عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمى

وزارة العدل
مصلحة الشهر العقاري والتوثيق
مكتب التوثيق .....
انه في يوم ..... الموافق / /
حضر أمامنا نحن ..... موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان ل من :
1- السيد /..... المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ..... شارع ..... قسم ..... محافظة .....بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... (طرف أول)
2- 1- السيد /..... المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ..... شارع ..... قسم ..... محافظة .....بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... (طرف ثان)
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالي :
(البند الأول) قام الطرف الاول باقراض الطرف الثانى مبلغ .....فقط..... تسلمه الاخير بمجلس هذا العقد نقدا .
(البند الثانى) تم هذا القرض بفائدة اتفاقية قدرها 7% سنويا ، وتعهد الطرف الثانى بدفع دخل دائم سنوى للطرف الاول قيمته .....جنيها " يجب الا يتجاوز مقدار الدخل السنوى عن الفائدة المستحقة عن مبلغ القرؤض والا تعين خفضه الى قدر الفائدة " .
(البند الثالث) مدة هذا العقد عشر سنوات ولا يجوز للطرف الثانى طلب الاستبدال قب انقضائها على ان يعلن رغبته فى ذلك قبل هذا الاجل بسنة كاملة .
(البند الرابع) يتم الوفاء بالاقساط التى تستحق بموطن الطرف الثانى المبين بهذا العقد .
(البند الخامس) لا ينتهى العقد بوفاة اى من الطرفين وتنتقل التزامات المتوفى الى تركته الى وقت انقضاء الاجل المحدد بالبند الثالث .
(البند السادس)تم بموجب هذا العقد رهن العقار المملوك للطرف الثانى الاول ضمانا للوفاء بالتزاماته ،
والكائن ..... والبالغ مساحته .....مترا مربعا والمكون

من .....والذى يحده من الناحية البحرية ....والقبلية .....
والشرقية .....والغربية .....ضمن المكلفة
رقم .....بتاريخ .....باسم .....والصادر عنه شهادة التصرفات السلبية المؤرخة .
(البند السابع) للطرف الاول طلب الاستبدال قبل الاجل المحدد بالبند الثالث فى حالة تأخر الطرف الثانى فى دفع الدخل سنتين متواليتين رغم اعذاره بعد استحقاق القسط الاخير ،أو إذا هلكت أو نقصت التأمينات المقدمة منه دون أن يقدم بديلا عنها ، أو إذا أفلس أو أعسر .
(البند الثامن) يق الطرف الثانى بخلو العقار المرهون من جميع الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون ، ويضمن التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الاول على أن يخطره الاخير بها فى الوقت المناسب .
(البند التاسع) يلتزم الطرف الاول باتخاذ الاجراءات اللازمة لشطب الرهن فور تحقق الاستبدال بمصاريف على عاتقه والا كان للطرف الثانى القيام بذلك والرجوع بما أنفقة على الطرف الاول .
(البند العاشر) تختص محاكم .....بنظر ما قد ينشب من منازعات متعلقة بتنفيذ هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من أطرافه الموضح به موطنا مختارا فى هذا الصد .
(البند الحادى عشر) تم بموجب هذا توكيل
الاستاذ .....المحامى فى استلام الصورة التنفيذية من هذا العقد واتمام اجراءات الشهر المتعلقة بالرهن .
(البند الثانى عشر) يتحمل الطرف الثانى كافة المصاريف التى يتطلبها تنفيذ هذا العقد .
وبعد اثبات ما تقدم ، تلوناه على المتعاقدين فأقراه وصادقتنا عليه .

وبذلك تم التوثيق ، (الموثق)

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

ملاحظات :

1- كما يكون الدخل الدائم مبلغا من النقود يصح ان يكون مقدارا معينا من اشياء مثلية أخرى غير النقود .
2- يشترط فى الدخل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال فى أى وقت شاء المدين (الملتزم بالوفاء بالداخل) ويقع

باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك . على أنه يجوز الاتفاق على الا يحصل الاستبدال ما دام مستحق الدخل حيا او على الا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز ان تزيد على خمس عشرة سنة ، ويجب لاستعمال حق الاستبدال اعلان الرغبة فى ذلك وانقضاء سنة كاملة لى هذا الاعلان ، فان كانت المدة محددة بما لا يجاوز خمس عشرة سنة ، وتم الاعلان السنة الاخيرة ، فلا يتم الاستبدال الا بانقضاء سنة على هذا الاعلان .

3- حق الاستبدال مقرر للمدين ولاى من ورثته من بعده وللكفيل ولاصحاتب الاعيان المرهونة لضمان الوفاء بالدخل ولدائن المدين اذا كان مرتهنا ومتأخرا فى المرتبة عن الدائن بالدخل .

فى حالة الاستبدال يلتزم المدين برد المبلغ الذى قبضه من الدائن ومعه الفوائد المستحصة اذ لا يجيز الدائن على قبول وفاء ناقص .