عقد رهن رسمى عقارى نفاذا لعقد قرض

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- 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 الاول) بموجب عقد مبرم فيما بين الطرفين بتاريخ / / تضمن تعهد الطرف الاول باقراض الطرف الثانى مبلغ ..... فقط ..... جنيها واشترط لنفاذه قيام الاخير بتقديم تأمين عينى يتمثل فى رهن عقاره الكائن بشارع ..... قسم ..... محافظة ..... والمكون من ..... والبالغ مساحته ... مترا مربعا والذى يحده من الناحية البحرية .... والقبلية ..... والشرقية ..... والغربية ..... بالمكالفة رقم ..... باسم ..... وذلك رهنا رسميا " انظر النموذج رقم 129 المتعلق بعقد القرض بشرط تقديم ضمان "
(البند الثانى) يرهن الطرف الثانى للطرف الاول العقار المملوك له المبين حدودا ومعالما بالبند السابق رهنا رسميا واردا على حق الملكية ضمانا للوفاء بمبلغ القرض والفوائد والمصاريف وقد آلت اليه الملكية بموجب .....(الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة ..... أو بالعقد المسجل رقم .... توثيق ...) .
(البند الثالث) يقر الطرف الثانى بأنه لم يسبق له التصرف فى العقار محل هذا العقد باى نوع من أنواع التصرفات ، وأن السند الذى تلقى به ملكيته لم يتضمن بندا يحظر عليه التصرف فيه ، كما أنه لم يرتب عليه أى حق عينى تبعى .
(البند الرابع) يقر الطرف الثانى بصحة سنده الذى تلق به ملكية العقار المرهون ولم تعلق به شائبة تؤدى الى فسخه او بطلانه .

(البند الخامس) يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقارا ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفـاق والعقـارات بالتخيصص والتحسينات والانشاءات التى تعود بنفة على الطرف الثانى سواء ما وجد منها قبل الرهن أو بعده ، وأى ما كانت قيمتها ولو جاوزت قيمة العقار الاصلى المحدد بالبند الاول من هذا العقد طالما أصبحت مملوكة للاخير . ولا يخل ذلك بالامتياز المقرر للمقاولين والمهندسين .
(البند السادس) للطرف الثانى اجراء تعديلات فى العقار على الا تضر بالطرف الاول والا كان للاخير اتخاذ الاجراءات للمحافظة على حقه كطلبتعيين حارس قضائى على العقار ليحول دون الطرف الثانى واضعاف الرهن .
(البند السابع) لا يحول هذا الرهن دون قيام الطرف الثانى بأعمال الإدارة المتعلقة بالعقار المرهون وفى قبض ثماره الى وقت الحاقها بالعقار منذ تسجل تنبيه نزع الملكية ، وله تحوي الغرض الذى انشئ العقار من أجله أو تغيير كيفية اسغلاله على الا يؤدى ذلك الى الاضرار بالطرف .
(البند الثامن) لا يوز للطرف الثانى بعد تسجيل تنبيه الملكية ابرام عقود ايجار تتعلق بلعقار المرهون ولو كانت داخله فى أعمال الإدارة الحسنة .
(البند التاسع) لا يجوز تجزئة الرهن ، ويكون كل جزء من العقار المرهون ضامنا لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار كله ، سواء بالنسبة للطرف الثانى أو لورثته من بعده .
(البند العاشر) يلتزم الطرف الثانى بضمان سلامة الرهن وذلك بالمحافظة على العقار المرهون باجراء الترميمات اللازمة وقطع التقادم ودفع التعرضات التى قد تصدر من الغير ، وإلا كان للطرف الاول أ يعرض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه انقاص ضمانه انقاصا كبيراً ، وله فى حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وان يرجع بما اتفق على الطرف الثانى .
(البند الحادى عشر) للطرف الاول أن يستوفى حقه فورا فى حالة هلاك العقار المرهون فان كان الهلاك بتقصير من الطرف الثانى ، استوفى الطرف الاول حقه ، أما أن لم يكن بتقصير منه ورجع الهلاك الى سبب أجنبى استوفى حقه منقوصا منه الفوائد محسوبة بالسعر القانونى عن المدة الباقية من الاجل " الغرض هنا أن القرض بدون فوائد "
(البند الثانى عشر) اذا هلك العقار المرهون او تلف لاى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته الى الحقالذى يترتب على ذلـك

كالتعويض او مبلغ التامين او الثمن الذى يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة ، ويترتب على تقديم هذا المبلغ للطرف الاولعدم سقوط اجل الدين ولا يكون للاخير الاعتراض على ذلك .
(البند الثالث عشر) يجوز باتفاق لاحق بعد حلول الدين او قسط منه أن ينزل الطرف الثانى للطرف الاول عن العقار المرهون وفاء لدينه .
(البند الرابع عشر) ينقضى الرهن حتما بانقضاءالدين المضمون به وذلك بالوفاء او التجدد او الوفاء بمقابل او المقاصة او استحالة التنفيذ أو التقادم ، ويلتزم الطرف الاول فى هذه الحالة باتخاذ الاجراءات اللازمة لمحو القيد بمصروفات على عاتقه والا كان للطرف الثانى استصدار حكم بذك .
(البند الخامس عشر) يلتزم الطرف الثانى بكافة النفقات المترتبة على هذا العقد والمتعلقة بنفقات تحريره ورسوم التوثيق ومصاريف استخراج الشهادات العقارية ويترتب على قيد الرهن ادخال هذه النفقات فى التوزيع وفى مرتبة الرهن نفسها ف حالة سداد الطرف الاول لها .
(البند السادس عشر) على الطرف الاول قيد الرهن بعد اتمام ابرام هذا العقد بمصروفات على عاتق الطرف الثانى .
(البند السابع عشر) تختص محاكم ..... بنظر المنازعات التى تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من المتعاقدين المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند الثامن عشر") وكل الطرف الاول بموجب هذا الاستاذ ..... فى تسلم صورة هذا العقد وفى اجراء القيد وتجديده .
وبعد اثبات ما تقدم ، تلوناه على المتعاقدين فأقراه ووقعا عليه فى حضورنا ، وبذلك تم التوثيق ،

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

(الموثق)

ملاحظة : 1- تحرر الشهادات العقارية التى يطلبها ذوو الشأن من واقع فهرس المحررات التى تم شهرها ، سواء كان هذا الشهر قد تم بالتسجيل او بالقيد .