عقد قرض بفتح اعتماد مصرفى مضمون برهن عقارى 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- السيد /..... المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ..... شارع ..... قسم ..... محافظة .....بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... (طرف ثان)
يكون المصرف هو الطرف الاول .
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالي :
(البند الاول) يمنح الطرف الاول بموجب هذا تسهيلات ائتمانية وذلك بفتح اعتماد للطرف الثانى فى حدود مبلغ اقصاه ..... فقط ..... جنيه ، يتحدد نهائيا فور المدة المحددة بالبند التالى وبعد قطع الرصيد واقراره من الطرف الثانى .
(البند الثانى) مدة هذا الاعتماد ..... سنة تبدأ من / / وتنتهى فى / / ويلتزم الطرف الثانى بالوفاء بالمبالغ التى يكون قد سحبها على أقساط نصف سنوية متساوية مقدار كل منها ..... فقط ..... جنيها ، على أن يستحق القسط الاول فى / / .
(البند الثالث) يستحق الطرف الاول فوائد بنكية بنسبة .....% سنويا تسرى فى شأنها أحكام العرف التجارى فيما يتعلق بها ، كما يستحق العمولات العادية وفقا لتعريفة اسعار الخـدمات المصرفية على ان تسدد هذه العمولات شهريا من الحساب الجارى للطرف الثانى لدى الطرف الاول .
(البند الرابع) يتعهد الطرف الثانى بامساك دفاتر منتظمة لاثبات أوجه انفاق الدفعات التى يحصل عليها من الاعتمـاد مؤيـدة بالمستندات الدالة على ذلك ويكون للطرف الاول الحق فى

الاطـلاع عليهـا وفى طلـب موافاتـه كتابـة بمـا يطلبـه مـن استفسارات على أن يوافى بذلك خلال ثلاثة ايام على الاكثر من طلبه وإلا كان له تجميد الاعتماد والمطالبة برد ما حصل عليه الطرف الثانى منه فورا دون حاجة الى تنبيه أو انذار أو اى اجراء آخر .
(البند الخامس) بالاضافة الى ما تضمنه البند السابق ، يحق للطرف الاول اجراء الخصم وتجميد الحساب إذا ما اخل الطرف الثانى باى التزام يفرضه عليه هذا العقد او توجيه أصول التجارة وحسن النية فى المعاملات وذلك بدون حاجة الى تنبيه او انذار أو اى اجراء آخر .
(البند السادس) للطرف الاول الحق فى حبس اية مستندات او سندات مالية او مبالغ نقدية تكون مودعة لحساب الطرف الثانى فور استحقاق القسط الاول من الدين ان كان هناك مبرر لذلك .
(البند السابع) تعتبر دفاتر وقيودات الطرف الاول حجة فيما ورد بها بالنسبة للمبالغ التى تم سحبها من الاعتماد بمعرفة الطرف الثانى وتكون كشوف الحساب المرسلة للاخير من واقعها نهائية فيما عدا الاخطاء المادية .
(البند الثامن) يرهن الطرف الثانى للطرف الاول بموجب هذا العقد ، عقاره رقم ..... تنظيم الكائن بشارع ..... قسم ..... محافظة ..... والمكون من ..... والبالغ مساحته ..... متر مربعا والذى يحده من الناحية البحريـة ..... والقبليـة ..... والشرقية ..... والغربية ..... بالمكلفة رقم .....باسم .....
(البند التاسع) يقر الطرف الثانى بأن العقار المرهون قد آلت اليه ملكيته بطريق ....(الميراث مالشرعى عن والده أو والدته المرحومة ..... أو بالعقد المسجل رقم ..... توثيق.....) وبانه لم يسبق له التصرف فيه باى نوع من أنواع التصرفات القانونية ، ولم يرتب عليه حق من الحقوق العينية التبعية كما هى معرفة به فى القانون ، كما أن سند ملكيته " ان كانت الملكية قد الت اليه بالعقد المسجل خلو من الشرط الذى يحظر عليه التصرف .
(البند العاشر) يقر الطرف الثانى بصحة سنده الذى تلقى به ملكية العقار المرهون ولم تعلق به شائبة تؤدى الى فسخه أو بطلانه .
(البند الحادى عشر) يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقارا ، ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والانشاءات التى تعـود بمنفعـة عـلى الطرف الثانى سواء ما وجد منها قبل الرهن او بعده ، وأى ما

كانت قيمتها ولو جاوزت قيمة العقار الاصلى المحدد بالبند الثامن من هذا العقد طالما أصبحت مملوكة للاخير .
(البند الثانى عشر) لا يحول هذا الرهن دون قيام الطرف الثانى باعمال الادارة المتعلقة بالعقار المرهون وفى قبض ثماره الى وقت الحاقها بالعقار منذ تسجيل تنبيه نزع الملكية وله تحويل الغرض الذى انشئ العقار من اجله او تغييره كيفية استغلاله على الا يؤدى ذلك الى الاضرار بالطرف الاول .
(البند الثالث عشر) لا يجوز تجزئة الرهن ، ويكون كل جزء من العقار ضامنا لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار كله ، سواء بالنسبة للطرف الثانى أو لورثته من بعده .
(البند الرابع عشر) يلتزم الطرف الثانى بضمان سلامة الرهن ، وذلك بالمحافظة عـلى العقـار المرهـون بـاجراء الترميمـات اللازمة ، وإلا كان للطرف الاول الاعتراض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه انقاص ضمانه انقاصا كبيرا ، وله فى حالة الاستعجال ان يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وان يرجع ما أنفق على الطرف الثانى .
(البند الخامس عشر) يلتزم الطرف الثـانى بكافـة النفقـات المترتبة على هذا العقد والمتعلقة بنفقـات تحريـره ورسـوم التوثيق ومصاريف استخراج الشهادات العقارية .
(البند السادس عشر) على الطرف الاول قيد هذا الرهن بعد اتمام ابرام هذا العقد بمصروفات على عاتق الطرف الثانى ، ويلتزم بمحوه فور وفاء الطرف الثانى له بمبلغ القرض وملحقاته .
(البند السابع عشر) فى حالة امتناع الطرف الثانى عن الوفاء رغم حلول اجل الدين أو سقوط الاجل لأى سبب من الاسباب التى تضمنها هذا العقد ، يكون للطرف الاول بعد وضع الصيغة التنفيذية عليه ، التنفيذ على أى مال من أموال الطرف الثانى ولو لم تكن ضامنة لدينه متى اصبح العقار المرهون غير كاف للوفاء بهذا الدين بشرط اعلان سنده التنفيذى واستصدار أمر بذلك من قاضى التنفيذ .
(البند الثامن عشر) تختص محاكم .... بنظر المنازعات التى تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند التاسع 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 : يمكن استعمال هذا النموذج اذا كان القرض بموجب فتح حساب جارى