عقد قسمة

أنه فى يوم الموافق / /

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1- السيد/.... مصرى الجنسية مقيم برقم .....شارع .....
محافظة .....بطاقة عائلية رقم ..... سجل مدنى

2- السيد / .....

3- السيد/.....

4- السيد/.....

يقر الجميع بأهليتهم للتعاقد واتفاقهم على ما يلى :

(البند الاول) يمتلك المتعاقدون بأنصبة متساوية العقارات التالية مشاعا فيما بينهم وهى :

1- ..... " تبين معالم وحدود وموقع العقار "

2- ....." تبين معالم وحدود وموقع العقار "

3- ....." تبين معالم وحدود وموقع العقار " ..... الخ

(البند الثانى) يقـر المتعاقـدون بـأنهم المـالكون الوحيـدون للعقارات المبينة بالبند السابق دون شريك آخر وأن الملكية انتقلت اليهم بطريق .....وقد انعقد اجماعهم على قسمتها عينا فيما بينهم قسمة انتفاع بطريق المهايأة المكانية وفقا لما تضمنه البند التالى .

(البند الثالث) يختص الطرف الاول بالعقار الكائن ..... والذى يحده من الناحية البحرية ... والقبلية ..... والشرقية ..... والغربية ..... وهو عبارة عن ..... ويختص الطرف الثانى بالعقار الكـائن ..... والـذى يحـده مـن الناحيـة البحريـة .... والقبلية .... والشرقية ..... والغربية .....وهو عبارة عن ..... ويختص الطرف الثالث بالعقار الكائن ....." تستكمل بياناته "

ويختص الطرف الرابع بالعقار الكائن ..... "تستكمل بياناته"

(البند الرابع) مدة هذه القسمة خمس سنوات ، قابلة للتجديد سنة فسنة ما لم يعلن أحد الشركاء شركاته قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد .

(البند الخامس) فى حالة تجديد القسمة ، تظل على اصلها قسمة انتفاع ولا تنقلب الى قسمة تملك ولو انقضى عليها مدة تجاوز خمس عشرة سنة .

(البند السادس) للشريك الذى اختص بجزء مفرز من المال الشائع بموجب هذا العقد الحق فى استغلاله بالطريقة التى يراها اجدى بالنسبة له ولكن ليس له ابرام عقود ايجار تتعلق بما اختص به والا اعتبرت القسمة مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة لتنبيه او انذار .

(البند السابع) يلتزم كل متقاسم بعدم التعرض للمتقاسـمين الاخرين فى انتفاعهم بالجزء المفرز الذى اختص به كل منهم ، ويضمنون استحقاق هذا الجزء .
(البند الثامن) يلتزم كل من المتقاسمين بتسليم الاعيان التى تحت يده الى المتقاسم الذى أختص بها بموجب هذا العقد خلال اجل أقصاه / / وإلا التزم بان يدفع له تعويضا اتفاقيا قدره ..... فقط ..... عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء .
(البند التاسع) يجب أن تسلم الحصة بحالة تكون صالحة فيها للانتفاع الذى خصصت له وإلا كان للشريك الذى اختص بها أن يرجع على باقى الشركاء بمقدار ما نقص من انتفاعه بها .
(البند العاشر) إذا تبين أن العين التى اختص احد المتقاسمين بها من شأنها ان تعرض صحته او من يعيشون معه أو مستخدميه او عماله لخطر جسيم ، جاز له أن يطلب فسخ القسمة فى اى وقت ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق .
(البند الحادى عشر) يلتزم المتعاقدون جميعا يتعهد كافة الاعيان محل هذا العقد بالصيانة لتبقى على الحالة التى سلمت بها والقيام بجميع الترميمات الضرورية .
(البند الثانى عشر) يلتزم كل متقاسم باجراء الترميمات غير الضرورية وفقا للعرف الجارى .
(البند الثالث عشر) للمتقاسم الذى يظهر عيب خفى فى حصته الرجوع على باقى المتقاسمين بضمان هـذا العيـب والقيـام باصلاحه على نفقة جميع الشركاء.
(البند الرابع عشر) على المتقاسم ان يستعمل الاعيان التى اختص بها وفقا للغرض الذى اعدت له ولا يجوز له تغيير هذا الاستعمال على نحو يؤدى الى الاضرار بباقى المتقاسمين ، كما لا يجوز له اجراء تعديل بها يتحقق معه هذا الاضرار .
(البند الخامس عشر) يجب على المتقاسم أن يبذل من العناية فى استعمال الاعيان التى اختص بها وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد ، ويكون مسئولا أمام باقى المتقاسمين عما يحدث من تلف أو هلاك بسبب الاستعمال غير المالوف ، وكذلك عن الحريق الذى ينشب باهماله أو اهمال تابعيه .
(البند السادس عشر) يلتزم كل متقاسم بالمبادرة باخطار باقى المتقاسمين بكل ما يستوجب تدخلهم كحاجة العين الى ترميمات مستعجلة أو ظهور عيب بها أو وقوع اغتصاب عليها .
(البند السابع عشر) تمت هذه القسمة دون التزام المتقاسمين بدفع معدل لاحدهم " ويمكن استبدال البند التالى بهذا البند "

يلتزم المتقاسمون....." الاول والثانى والثالث مثلا) بـدفع معدل للمتقاسم الرابع قدره ..... بالسوية فيما بينهم (أو بنسب مختلفة تحدد فى العقد وفقا لما اختص به كل منهم "
(البند الثامن عشر) لا يجوز لاى متقاسم طلب نقـض هـذه القسمة بسبب الغبن .
(البند التاسع عشر) تختص محاكم .....بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من أطرافه موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند العشرون) حرر العقد من اربع نسخ ، لكل طرف نسخة .
(الطرف الاول) (الطرف الثانى)