عقد قسمة تمليك

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 اعيان تركة والدهم المرحوم ..... وتشمل العقارات والمنقولات اللاتية :
أولا : العقارات : ..... " تحدد حدودها ومعالمها وما يفعلها كل منها من ريع
ثانيا : المنقولات : ....." توضح طبيعة وقيمة كل منها " .
وذلك وفقا لاعلام الوراثة الصادر من محكمة .....فى مادة الوراثات رقم .... لسنة والمتضمن ....." ينقل منطوق القرار "
(البند الثانى) يقر المتعاقدون بأنهم المالكون الوحيدون لجمي الاعيان المبينة بالبند السابق دون شريك آخر .
وانعقد اجماعهم على قسمتها غيما فيها بينهم قسمة تمليك على النحوة التالى .
أولا : يختص المتقاسم الاول بالاعيان الأتية :
العقارات : ..... " تحدد حدودا ومعالما "
المنقولات : ..... " توصف وتبين طبيعتها "
ثانيا : يختص المتقاسم الثانى بالاعيان الاتية :
العقارات : .....
المنقولات : .....
ثالثا : يختص المتقاسم الثالث بالاعيان الاتية :
العقارات : .....
المنقولات : .....
رابعا : يختص المتقاسم الرابع بالاعيان الاتية:
العقارات : .....
المنقولات : .....
(البند الثالث) الغضر من اجراء هذه القسمة هو انهاء حالة الشيوع القائمة بين المتعاقدين ليختص كل منهم بجزء مفرز يستقل بإدارته واستغلاله .

(البند الرابع) يلتزم المتقاسمون الثلاثة الاول بأن يدفعوا بالسوية فيما بينهم للمتقاسم الرابع معدلا قدره .. فقط .... جنيها خلال أجل أقصاه أول شهر .....سنة وإلا اعتبر عقد القسمة مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو أى اجراء آخر .
(البند الخامس) يعتبر كل متقاسم مالكا لحصته التى اختص بها بموجب هذا العقد منذ بدء الشيوع ، ولا تنفذ فى شأنها الا التصرفات الصادرة منه ، فأن وجدت تصرفات متعلقة بها صادرة من متقاسم آخر ، كانت غير نافذة فى حقه .
(البند السادس) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض قانونى أو استحقاق سابق على تاريخ ابرام هذا العقد ، ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته ان يعغوض مستحق الضمان ، وتكون العبرة فى تقدير العين بقيمتها وقت تحرير هذا العقد ، فأن كان أحد المتقاسمين معسرا وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وباقى المتقاسمين غير المعسرين .
(البند السابع) يسقط الضمان المبين بالبند السـابق إذ كـان الاستحقاق راجعا الى خطأ المتقاسم نفسه .
(البند الثامن) يلتزم المتقاسم الذى يواجه باستحقاق الغير للعين التى اختص بها أن يخطر باقى المتقاسمين بـه فى الـوقت المناسب أو يدخلهم فى الدعوى المقامة ضد وغلا سقط حقه فى الضمان "
(البند التاسع) للمتقاسم الذى لحقه من القسمة غبن يزيد على خمس قيمة الاعيان التى اختص بها مقدرة وقت القسمة ان يطلب نقضها خلال السنة التالية لها .
(البند العاشر) لباقى المتقاسمين فى حالة رفع دعوى نقض القسمة من احدهما ان يوقفوا سيرها إذا أكملوا للاخير نقدا أو عينا ما نقص من حصته .
(البند الحادى عشر) تختص محاكم .....بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من المتعاقدين المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند الثانى عشر)
حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .
(الطرف الاول) (الطرف الثانى)
ملاحظة : إذا كان بين المتقاسمين ناقص اهلية كصبى مميز " 7 : 21 سنة " أو محجور عليه لسفه أو غفلة أو كان بينهم او محجور عليه لجنون أو عته ، وجب استئذان مالمحكمة فى اجراء قسمة رضائية مع بيان شروطها فأن وجدتها فى مصلحة ناقص

الاهلية ، عينت الاسس التى تجرى القسمة وفقا لها ومن ثم يكون لنائب ناقص الاهلية ابرام عقد القسمة على أن يعلقه على شرط واقف باضافة البند التالى لنموذج العقد السابق بعد بيان صفة هذا النائب فى ديباجة العقد :
" يلتزم الطرف .... – نائب ناقص الاهلية – بعرض العقد على المحكمة المختصة خلال أسبوع من تاريخ ابرامه ، ولا تنفذ القسمة الا بعد موافقتها عليها "
فإذا وجدت المحكمة أن الاسس التى عينتها قد روعيت فى القسمة أمرت بنفاذها والا رفضتها وأوجبت القسمة القضائية ، ويراعى ان الاب إذا كان هو نائب ناقص الاهلية ، فله اجراء القسمة بدون اذن المحكمة خلايا لباقى من ينوبون عن ناقص الاهلية ، اما الجد فيلزم له استئذان المحكمة فى قسمة التمليك باعتبارها من أعمال التصفر ، ولا يلزم هذا الاذن فى قسمة المهايأة باعتبارها من أعمال الإدارة .
2) وقد تتناول القسمة جميع المال الشائع وقد تقتصر على جزء منه .
3) قد تتم القسمة بمعدل عبارة عن مبلغ من المال إذا تعذرت السوية فى القسمة ، فيأخذه من أخذ حصة أقل قيمة من الحصة الاخرى بحيث يترتب على اعطاء المعدل تساوى الحصص فى القيمة ، وقد يدفعه باقى الشركاء بنسب متساوية أو متفاوته وقد يلتزم به مقاسم واحد وفقا لتقدير قيمة الحصص.