عقد عارية مسكن للسكنى

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)

(البند الاول) أعار الطرف الاول للطرف الثانى الشقة رقم بالعمارة رقم الكائنة بشارع قسم محافظة والمملوكة له .

(البند الثانى) تمت هذه العارية بدون عوض لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ هذا العقد وتنتهى فى .....

ويمكن استبدال البند التالى بهذا البند :

تمت هذه العارية بدون عوض على أن تستمر طول الفترة التى يظل فيها عمل الطرف الثانى بالمدينة التى بها العين المعارة ، وبتحقيق هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء تفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار او اى اجراء آخر .

(البند الثالث) يلتزم الطرف الاول بتسليم العين المعارة فور التوقيع على هذا العقد " او فى يوم ....." والا كان للطرف الثانى اللجوء للقضاء لتنفيذ هذا الالتزام طالما كان ذلك ممكنا عينا .

(البند الرابع) اذا استحال على الطرف الاول تنفيذ التزامه بالتسليم عينا لسبب يرجع له ، فللطرؤف الثانى الرجوع لتعويضه عما ناله من ضرر .

(البند الخامس) يلتزم الطرف الاول بتسليم العين للطرف الثانى بالحالة التى تكون عليها وقت ابرام هذا العقد على النحو الذى تبينه الاخير من معاينتها .

(البند السادس) يتعهد الطرف الاول بان يترك العين المعارة للطرف الثانى طوال مدة العارية الموضحة بهذا العقد ، ويلتزم بعدم التعرض له فى استعمالها خلالها .
(البند السابع) للطرف الثانى الرجوع على الطرف الاول بها أنفقه من مصروفات للمحافظة على العين أثناء العارية ، أما المصروفات النافعة فلا يرجع بها . يمكن استبدال البند التالى بهذا البند :
يلتزم الطرف الاول بأن يرد للطرف الثانى ما أنفقه من مصروفات للمحافظة على العين أثناء سريان العارية ، كما يلتزم بأن يرد له مقابل المصروفات النافعة مقدرة بما أنفقة عليها " او بما زاد من قيمة العين بسبب هذه المصروفات "
(البند الثامن) " اختيارى" لطرف الثانى الحق فى حبس العين المعارة إذا لم يرد له الطرف الاول المصروفات التى أنفقها عليها اثناء العارية وفقا لما تضمنه البند السابق .
ويمكن استبدال البند التالى بهذا البند :
لايجوز للطرف الثانى حبس العين بعد انقضاء العارية مهما كان سبب الانقضاء ، وعليه ردها ثم المطالبة وديا او قضائيا بما يكون قد أنفقه من مصروفات على العين أثناء العارية .
(البند التاسع) يكون للطرف الثانى دائما حق امتياز على العين المعارة مقابل ما أنفقه عليها لصيانتها ، وله قيده وفقا للقانون .
(البند العاشر) لا ضمان على الطرف الاول فى استحقاق العين أو فى العيوب الخفية ولا يجوز للطرف الثانى الرجوع عليه بشئ من ذلك ما لم يثبت تعمد الطرف الاول اخفاء سبب الاستحقاق أو العيب .
(البند الحادى عشر) للطرف الاول أن يطلب فى أى وقت انهاء العارية اذا عرضت له حاجة عاجلة للعين لم يكـن يتوقعها عند ابرامها ، أو إذا أساء الطرف الثانى استعمال العين او قصر فى القيام بالاحتياط الواجب للمحافظة عليها ، او اذا أعسر " أو أفلس أن كان تاجرا " بعد انعقاد العارية او إذا علم الطرف الاول أنه كان معسرا وقت ابرام العارية .
"ويمكن الاتفاق على أن يكون للطرف الاول الحـق فى استرداد العين فى أى وقت فيخل هذا البند محل البنـد المتقدم .

(البند الثانى عشر) ليس للطرف الثانى استعمال العيـن المعارة الا لسكناه وأسرته ولا يجوز له ان ينزل عن اسعمالها للغير ولو على سبيل التبرع والا اعتبرت العارية مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء اخر .
(البند الثالث عشر) على الطرف الثانى المحافظة عـلى العين والقيام بأعمال الصيانة المعتادةى وبما يلزم لاعدادها للاستعمال بمصروفات على عاتقه متى تناسبت مع المنفعة المترتبة على ذلك .
وفى سبيل ذلك يلتزم بأن يبذل العناية التى يبـذلها فى المحافظة على ماله دون أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .
(البند الرابع عشر) يلتزم الطرف الثانى باخطار الطرف الاول بما يواجهه من تعرضات فى الوقت المناسب مـع اتخاذه كل ما فى مكنته لدفع هذا التعرض .
(البند الخامس عشر) من المتفق عليه عدم وجوب اعذار الطرف الثانى الا فى حالة تأخره عن رد العين وذلك ليتحمل عبء تبعه هلاكها .
(البند السادس عشر) يلتزم الطـرف الثـانى بـرد العيـن وتسليمها بحالتها التى كانت عند التعاقد فور انقضاء المدة المتفق عليها . ويجوز للطرف الثانى رد العين قبل ذلك .
(البند السابع عشر) تنتهى العارية بموت الطرف الثانى دون موت الطرف الاول .
(البند الثامن عشر) فى حالة بيع العقار أو العين المعارة ، لا تنتهى العارية " ما لا يتضمن العقد شرطا يجيز للطرف الاول طلب الانهاء ويستعمل هذا الحق "
(البند التاسع عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات ويعتبر عنوان الطرف الاول المبين به موطنا مختارا له ، كما تعتبر العين المعارة موطنا مختارا للطرف الثانى فى هذا الصدد .
(البند العشرون) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

ملاحظة : 1-العارية ترد على العقار والمنقول طالما كانت بغير عوض ، فأن كانت بعوض ، وكان العوض نقودا ، كان

العقد ايجارا ، أما أن كان من غير النقود ، كان العقد من العقود غير المسماة .
ولا يعد مقابلا للعارية التزام المستعير بدفع الاجرة القانونية التى يلتزم المعير بها قبل المؤجر ، مما ينتفى معه القول باعتبار التصرف تنازلا عن الايجار أو ايجارا من الباطن إذ العبرة بحقيقة الواقع وما يستقر فى وجدان المحكمة متعلقا بتكييف العلاقة " استئناف اسكندرية جلسة 9-12-1983 طعن 382 س45ق "
2- للمعير استرداد الشئ المعار بدعوى العارية وهى دعوى شخصية ترفع ضد المستعير أو ورثته ولا تتقادم الا بخمس عشرة سنة ، فأن كان المعير مالكا رفع دعوى الاستحقاق وهى دعوى عينية .