

عقد ترتيب حق ارتفاق بالمرور

الفريق الأول: السيد بنتولد عام والدته
والمسجل بالمسكن خانة / ٠٠ / يحمل البطاقة الشخصية
رقم {...../...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني
فيبتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنًا مختارًا لضرورات
هذا العقد {المنزل...المكتب... المحل التجاري...} الكائن في
دمشق - حي - شارع - بناء -
طابق

الفريق الثاني: السيد بنتولد عام والدته
والمسجل بالمسكن خانة / ٠٠ / يحمل البطاقة الشخصية
رقم {...../...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني
فيبتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنًا مختارًا لضرورات
هذا العقد {المنزل...المكتب... المحل التجاري...} الكائن في
دمشق - حي - شارع - بناء -
طابق

المقدمة :

يملك الفريق الأول العقار رقم (٠٠٠٠) من منطقة العقارية
والذي هو عبارة عن ارض زراعية بمساحة تقريبية تعادل / ٠٠٠ / مترا
مربعاً ، ويملك الفريق الثاني العقار رقم (٠٠٠) من المنطقة العقارية
المذكورة سابقاً ، والعقاران المذكوران متجاوران إلا أن عقار الفريق
الثاني يقع خلف عقار الفريق الأول ولا يتصل بالطريق العام الأمر الذي
يرتب لعقار الفريق الثاني حق ارتفاق بالمرور على عقار الفريق الأول ،
وبما أن الفريقان قد اتفقا على تحديد ماهية حق المرور بحيث يبدأ من
الطريق العام وخلال عقار الفريق الأول إلى اقرب نقطة من عقار الفريق
الثاني إلى الطريق العام ، وبعد أن عهد الفريقان إلى خبير مساح كي يقوم
بمهمة تحديد مكان توضع حق المرور المشار إليه سابقاً ورسم ذلك
الطريق بشكل فني مبين فيه طوله وعرضه والمسافة التي يخترق فيها
عقار الفريق الأول ، وبعد أن قدم الخبير المذكور تقريره بهذا الصدد

مشفعا بالمخطط الفني اللازم ، والذي وافق الفريقان عليه جملة وتفصيلا حيث دون كل منهما توقيعه على المخطط المذكور ، كما اعتبرا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
و إعلانا لماهية اتفاق الفريقين وتحديد الحقوق لكل منهما والتزاماته تجاه الآخر حرر هذا العقد متضمنا الشروط التالية :

شروط التعاقد :

أولاً- تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه ويرجع إليها في تفسير أحكامه وبيان المقصود بمواده وبنوده .

ثانيا - بموجب هذا العقد يترتب للعقار رقم (٠٠٠٠) من منطقة العقارية (المملوك حاليا للفريق الثاني) وبصفة دائمة ومستمرة حق ارتفاق بالمرور على العقار رقم (٠٠٠٠) من منطقة العقارية (المملوك حاليا للفريق الأول) والذي هو عبارة عن طريق يصل ما بين الطريق العام وبين عقار الفريق الثاني ومن خلال عقار الفريق الأول ، وذلك الطريق مبنية أوصافه وقياساته ومكان توضع في المخطط المعد من الخبير المساح السيد والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .

ثالثا - بما أن حق المرور يترتب للعقار المحجوب عن الطريق العام وليس لصاحبه بالصفة الشخصية وبما أن حق الارتفاق بالمرور من الحقوق المعفاة من الشهر والتسجيل في السجل العقاري وبالتالي يعتبر موجودا من خلال الوضعية الطبيعية للاماكن (المادة ٩٦٢ من القانون المدني). لذلك يكون حق المرور موضوع هذا العقد مترتبا لصالح العقار المملوك للفريق الثاني ولكل من يحل محله في ملكية ذلك العقار من خلف عام أو خلف خاص وسواء جرى النص على ذلك صراحة في عقود التصرف التي تصدر منه على العقار المذكور أم لم يجر ذلك .

رابعا - تم ترتيب حق الارتفاق بالمرور موضوع هذا العقد لقاء تعويض تصالح المتعاقدان على انه مبلغليرة سورية يمثل كامل ما هو متوجب للفريق الأول لقاء ترتيب حق الارتفاق بالمرور على عقاره لصالح العقار العائد للفريق الثاني وشاملا نفقات تنفيذ الطريق الممثل لذلك الحق ، ووفقا للأوصاف والقياسات الواردة في المخطط المعد من قبل الخبير المساح ،

وقد قام الفريق الثاني بتسديد مبلغ التعويض المذكور سابقا إلى الفريق الأول عند التوقيع على هذا العقد بحيث يعتبر توقيع الفريق الأول عليه بمثابة إيصال باستلام مبلغ التعويض المذكور وإبراء لذمة الفريق الثاني منه ، والتزم الفريق الأول بتنفيذ الطريق الممثل لحق المرور خلال مدة أقصاها يوما من تاريخ التوقيع على هذا العقد .

خامسا - يلتزم الفريق الأول وخلفاؤه من بعده بالمحافظة على الطريق الممثل لحق الارتفاق بالمرور موضوع هذا العقد بحيث يبقى على حاله لجهة مكان توضع و أبعاده المختلفة ، كما يلتزم بعدم اشغاله بما يعطل استعماله ، وان يتعهد ذلك الطريق بالنظافة والصيانة اللازمة ، وتكون نفقات الصيانة والتنظيف على عاتق المتعاقدين ومناصفة فيما بينهما.

سادسا - يلتزم الفريق الأول بالحضور أمام أي مرجع رسمي أو قضائي قد يختاره الفريق الثاني من أجل تثبيت وتسجيل حق الارتفاق موضوع هذا العقد في قيود السجل العقاري المختص .

سابعا - جميع المنازعات التي قد تنشأ ما بين المتعاقدين حول هذا العقد أو في معرض تنفيذه أو تفسيره تختص للنظر بها محكمة الصلح المدني التي يقع في دائرتها العقاريين موضوع هذا العقد ، كما يعتبر العنوان المبين بجانب اسم كل من الفريقين موطنًا صالحًا للتبليغ والتبلغ في كل أمر يتعلق أو يتفرع عن هذا العقد .

ولا يجوز لأي من الفريقين أن يبدل عنوانه المختار المبين في هذا العقد ، إلا بعد أن يعلم الفريق الآخر بوقوع هذا التبديل ، وإلا فإن المراسلات الموجهة إلى العنوان المختار في هذا العقد تعتبر موجهة إلى الموطن القانوني وملزمة لمن وجهت إليه .

ثامنا - حرر هذا العقد على نسختين أصليتين احتفظ كل فريق بنسخة منهما بعد أن جرى التوقيع عليهما أصولا ، ويتحمل الفريق الثاني وحده المصاريف والأتعاب المتوجبة على تنظيم هذا العقد وعلى تسجيل حق المرور في قيود السجل العقاري .

الفريق الأول

الفريق الثاني