

## عقد ترتيب دخل دائم مقابل مبلغ وبرهن عقاري

في هذا اليوم ال..... ال..... من شهر ..... عام الفين  
و..... ميلادية ، تم التعاقد ما بين :

الفريق الأول:  
السيد ..... بن ..... تولد عام ..... والدته ..... والمسجل بالمسكن  
..... خانة / / / يحمل البطاقة الشخصية رقم  
{ / / } الصادرة عن أمين السجل المدني في  
..... بتاريخ / / المتخذ موطنا مختارا لضرورات هذا  
العقد { المنزل ... المكتب ... المحل التجاري ... } الكائن في دمشق -  
حي ..... - شارع ..... - بناء ..... - طابق .... ،  
ويشار إلى الفريق الأول في هذا العقد باسم " الدائن " .

الفريق الثاني:  
السيد ..... بن ..... تولد عام ..... والدته ..... والمسجل بالمسكن  
..... خانة / / / يحمل البطاقة الشخصية رقم  
{ / / } الصادرة عن أمين السجل المدني في  
..... بتاريخ / / المتخذ موطنا مختارا لضرورات هذا  
العقد { المنزل ... المكتب ... المحل التجاري ... } الكائن في دمشق -  
حي ..... - شارع ..... - بناء ..... - طابق .... ،  
ويشار إلى الفريق الثاني في هذا العقد باسم " المدين " .

المقدمة :  
يملك الدائن مبلغا من المال يرغب في استثماره كي يوفر لنفسه دخلا  
دوريا دائما عن طريق تسليم ذلك المبلغ إلى الغير مقابل ضمان  
عقاري بتدوين إشارة تامين من الدرجة الأولى على عقار تفوق قيمته  
ذلك المبلغ ، وعلى أن يلتزم متسلم ذلك المبلغ بدفع مبلغ شهري  
وبشكل دوري ومستمر لفترة ..... سنوات من تاريخ تحرير هذا العقد

وكان المدين بعد أن اطلع على شروط الدائن المذكورة سابقا قد  
وجدت لديه الرغبة في التعاون معه بهذا الصدد .  
لذلك فقد اتفق المتعاقدان على ما يلي:

أولا - تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه ويرجع إليها في تفسير أحكامه وبيان المقصود ببنوده .

ثانيا - سلم الدائن إلى المدين عند التوقيع على هذا العقد مبلغا وقدره /١٠٠٠٠/ ..... ليرة سورية بحيث يعتبر توقيع المدين على هذا العقد بمثابة إيصال وإقرار منه بتسلم المبلغ المذكور من الدائن .

ثالثا - التزم المدين بموجب هذا العقد بأن يدفع ، وطوال فترة سريان هذا العقد ، إلى الدائن وفي محل إقامته ولخلفائه من بعده مبلغ /١٠٠٠٠/ ..... ليرة سورية في بداية كل شهر ميلادي ، ولا يبرأ المدين من التزامه هذا إلا بموجب إيصالات خطية موقع عليها من الدائن .

رابعا - ضمنا لحقوق الدائن سواء في المبلغ المسلم منه إلى المدين أم في الدخل الشهري المتوقع له وضمنا لتنفيذ المدين كافة الالتزامات التي يرتبها عليه هذا العقد شاملا المصاريف القضائية وغير القضائية التي قد يتكبدها الدائن في سبيل تحصيل حقوقه موضوع هذا العقد ، تم وضع إشارة تامين من الدرجة الأولى على العقار رقم (٠٠٠٠٠٠) من منطقة ..... العقارية بدمشق العائد للمدين والمسجل على اسمه في قيود السجل العقاري والذي تشعر صحيفته العقارية بعدم وجود أية إشارات مانعة من التصرف كما تشعر بعدم ترتب أية حقوق عينية للغير على ذلك العقار .

خامسا - يعتبر المدين منذرا بمجرد توقيعه على هذا العقد بوجوب تأدية حقوق الدائن كاملة بتاريخ استحقاق كل منها وبأن يحافظ على التأمينات الضامنة لتلك الديون وان يقوم باستبدالها كلما اقتضى ذلك ، وفي حال امتناعه عن ذلك ، أو في حالة إفلاسه أو إعساره ، فانه يكون من حق الدائن بالإضافة للتنفيذ على أموال المدين بقصد تحصيل حقوقه أن يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون الحاجة إلى حكم قضائي أو تنبيه أو إنذار ما، واسترداد المبلغ المدفوع منه المشار إليه في البند ثانيا من هذا العقد فورا ، وتكون جميع المبالغ الشهرية التي سددت قبل وقوع الامتناع وتلك المستحقة السداد لغاية تسلم الدائن المبلغ المدفوع منه حقا مكتسبا له .

سادسا - يعتبر التزام المدين سواء بالنسبة لإعادة المبلغ المسلم إليه عند انتهاء مدة هذا العقد أم لجهة المبالغ الشهرية الدورية التي يتوجب عليه دفعها للدائن في بداية كل شهر ، غير قابل للتجزئة ، وعليه فان العقار المدون عليه إشارة التامين من الدرجة الأولى لصالح الدائن يبقى ضامنا لسداد جميع

التزامات المدين المقررة في هذا العقد ولا يجوز له طلب رفع تلك الإشارة أو ترقيتها إلا بعد حصوله من الدائن على براءة ذمة خطية تشعر بتسلم ذلك الأخير كافة حقوقه المترتبة بموجب هذا العقد ويبقى المدين وحده مسؤولاً عن الرسوم والنفقات وضريبة رؤوس الأموال التي قد تترتب على رفع تلك الإشارة .

سابعاً - دون الإخلال بالأحكام الواردة في البند رابعاً من هذا العقد فإنه لا يجوز للدائن مطالبة المدين برد المبلغ المدفوع له قبل انتهاء مدة هذا العقد ، على أنه يحق للمدين إبراء ذمته من التزامه بدفع الدخل الدوري الشهري المترتب للدائن ولخلفائه من بعده في مواعيد استحقاقه، برد المبلغ المدفوع له من الدائن بشرط ألا يستعمل هذا الحق قبل انقضاء ..... سنة من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، أو في حالة وفاة الدائن قبل هذه المدة ، وبشرط إعلان المدين رغبته هذه وانقضاء سنة على هذا الإعلان . ويتوافق هذا الأمر بالتزام الدائن فور تسلمه للمبلغ المدفوع من قبله بترقين إشارة التامين من الدرجة الأولى المدونة على عقار المدين ، ويتحمل هذا الأخير جميع المصاريف المترتبة على هذا الترقين .

ثامناً - في حال وفاة المدين يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل دون انقسام بينهم ، بجميع الالتزامات التي رتبها هذا العقد على مورثهم (المادة ١٤٦ من القانون المدني) والاستمرار في أداء الدخل الشهري المتوجب للدائن .

تاسعاً - حرر هذا العقد على نسختين أصليتين ، احتفظ كل فريق بواحدة منهما بعد أن جرى التوقيع عليهما أصولاً .

الفريق الأول  
الدائن

الفريق الثاني  
المدين