

عقد قسمة رضائية

في هذا اليوم ال ال من شهر من عام ألفين
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

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

الفريق الثالث: 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

المقدمة: يملك الموقعون على هذا العقد كامل العقار رقم (.....) من منطقة
..... العقارية ، وذلك بواقع :

- أ) - (...../.....) سهما للفريق الأول .
- ب) - (...../.....) سهما للفريق الثاني .
- ت) - (...../.....) سهما للفريق الثالث .

والعقار المذكور عبارة عن تقع في

وكان الفرقاء الموقعون على هذا العقد قد اتفقوا واجمعوا بوصفهم المالكين لكامل سهام العقار المذكور على قسمته فيما بينهم قسمة رضائية ، بحيث اختص كل منهم ووضع يده على قطعة من ارض ذلك العقار تعادل مساحتها محسوبة لكامل مساحة ذلك العقار السهام التي يملكها كل منهم فيه { في حال وجود أجزاء مشتركة كطريق أو ساقية ري ...يشار إليها في متن العقد} واستمر كل منهم شاغل المساحة التي يضع يده عليها بصورة هادئة وعلنية ومستمرة عددا من السنين دون معارضة من باقي المالكين أو غيرهم .

ورغبة في تثبيت هذه القسمة الواقعية والفعلية للعقار المذكور ولتحديد ماهية وحقوق كل من مالكي العقار ، وبعد الاستعانة بالخبير المساح السيد الذي قام بإعداد مخطط كامل للعقار موضح فيه المساحة التي يضع كل متعاقد يده عليها { ومكان توزيع الأجزاء المشتركة في ذلك العقار} فتقدم الخبير بتقريره المتضمن التوزيع الفعلي لذلك العقار فيما بين المتعاقدين وارفق به مخططا يوضح القسم من العقار الذي يضع كل منهم يده عليه .

وكان المتعاقدون ، وبعد اطلاعهم على ما جاء في ذلك المخطط ، قد وافقوا على ما جاء فيه جملة وتفصيلا ووقع كل منهم بجانب القسم الذي يضع يده عليه إعلانا بقبوله بذلك القسم ، واعتبروا ذلك التقرير والمخطط المرفق به جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتسري عليهما أحكامه.

و إعلانا لماهية القسمة الجارية ما بين المتعاقدين ولماهية حقوق والتزامات كل منهم بمواجهة الآخرين جرى تنظيم هذا العقد متضمنا ما يلي:

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

ثانيا - بموجب هذا العقد فقد اقتسم الموقعون عليه العقار رقم (...../.....) من منطقة العقارية قسمة فعلية وواقعية وذلك وفقا للمخطط المعد من قبل الخبير المساح السيد وقبل كل منهم بالقسم من العقار الذي يضع يده عليه واعتبره معادلا للسهام التي يملكها من ذلك العقار .

ثالثا - تنفيذاً للقسمة موضوع هذا العقد واعتباراً من تاريخ التوقيع عليه يعتبر كل متعاقد مالكا للقسم من العقار الذي يضع يده عليه فعليا بجميع مشتملاته وما احتوى عليه ومالكا لثماره القانونية وله الحق في أن يتصرف به تصرف المالك بملكه ، وذلك بعلم ومعرفة وموافقة و حضور المتعاقدين الآخرين ، وعلى أن يسري أثر الملكية بالنسبة للغير من تاريخ التسجيل في قيود السجل العقاري .

{ في حال وجود أجزاء مشتركة ... طريق مشترك ... ساقية ري مشتركة ... - تضاف عبارة : ويكون كل متعاقد مسؤولاً عن صيانة والمحافظة على الأجزاء المشتركة وان يضمن استمرارها في تقديم الخدمة المشتركة لجميع مقاسم العقار ، والإنفاق على ذلك بنسبة ملكيته لكامل العقار } .

رابعا - التزم كل متعاقد بعدم التعرض للمتعاقدين الآخرين في حقوق كل منهم بالقسم الذي يضع يده عليه فعليا والمثبت بموجب هذا العقد والمخطط المرفق به ، ويكون ضامنا للتعويض عن أي عطل أو ضرر قد ينجم جراء صدور مثل ذلك التعرض عنه .

خامسا - يلتزم كل متعاقد بالحضور أمام المرجع القضائي أو الرسمي الذي قد يدعوه إليه متعاقد آخر من اجل تثبيت هذه القسمة وتسجيلها في قيود السجل العقاري أصولاً .

سادسا - حرر هذا العقد على ثلاث نسخ أصلية احتفظ كل متعاقد بواحدة منها بعد أن جرى التوقيع عليها من جميع المتعاقدين أصولاً .

الفريق

الفريق الثاني

الفريق الثالث
الأول