

عقد مقايضة

في هذا اليوم ال..... ال..... من شهر من عام ألفين
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 موطناً مختاراً 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 موطناً مختاراً لضرورات هذا
العقد { المنزل ... المكتب ... المحل التجاري ... } الكائن في دمشق -
حي شارع بناء طابق

الأسباب الموجبة

يملك الفريق الأول كامل العقار رقم (....) من منطقة
العقارية ، ويملك الفريق الثاني كامل العقار رقم (.....) من منطقة
..... العقارية ، وكانت قد وجدت ما بين الفريقين الرغبة في إجراء
المقايضة ما بين العقار الذي يملكه كل منهما مع العقار الذي يملكه الآخر .

لذلك فقد اتفق الفريقان على ما يلي :

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

ثانيا - بموجب هذا العقد فقد تمت المقايضة ما بين العقار الذي يملكه كل من الفريقين المتعاقدين مع العقار الذي يملكه الآخر ، والمشار إليهما في مقدمة هذا العقد .

ثالثا - أعلن الفريق الأول انه قد عاين العقار الذي يملكه الفريق الثاني والمشار إليها في مقدمة هذا العقد معاينة نافية للجهالة واطلع على الصحيفة العقارية العائدة لها ، وتبين له أنها خالية من أية إشارة مانعة من التصرف ، وقبل بذلك العقار مقايضة بمقابل العقار العائد له.

رابعا - أعلن الفريق الثاني انه قد عاين العقار الذي يملكه الفريق الأول والمنوه عنه في مقدمة هذا العقد معاينة نافية للجهالة ، واطلع على الصحيفة العقارية العائدة له وتبين له أنها خالية من أية إشارة مانعة من التصرف ، وقبل بذلك العقار مقايضة بمقابل العقار العائد له.

خامسا - تنفيذاً لهذا العقد ، فقد سلم الفريق الثاني إلى الفريق الأول كامل العقار العائد له موضوع هذه المقايضة والتزم بفراغه وتسجيله على اسم الفريق الأول أو اسم من يشاء أو يريد لدى الدوائر العقارية المختصة أصولاً .

كما سلم الفريق الأول إلى الفريق الثاني كامل العقار العائد له موضوع هذه المقايضة والتزم بفراغه وتسجيله على اسم الفريق الثاني أو اسم من يشاء أو يريد لدى الدوائر العقارية المختصة أصولاً .

سادسا - عملاً بأحكام المادة ٤٥٣ من القانون المدني تخضع هذه المقايضة للأحكام النافذة بالنسبة لعقد البيع وبالتالي فإنها تنطوي على بيع كل متعاقد العقار الذي يملكه إلى المتعاقد الآخر بيعاً باتاً قطعياً لا رجوع فيه وتنطبق على هذا البيع أحكام التسليم والتسجيل وغيرها من الأحكام المقررة لعقد البيع في القانون المدني وفي قانون السجل العقاري (القرار رقم ١٨٨ لعام ١٩٢٦).

سابعا - جميع الخلافات التي قد تنشأ ما بين الفريقين حول هذا العقد أو في معرض تنفيذه أو تفسيره ، تحل بواسطة التحكيم المطلق ، ومن قبل ثلاثة محكمين يختارهم الفريقان بالإجماع وإلا عينتهم المحكمة المختصة ، ويكون المحكمون ، أي كانت طريقة تعيينهم ، معفون من التقيد بالأصول وبالمواعيد المتبعة أمام المحاكم ، ولهم صلاحية مطلقة تشمل الفصل بكافة النزاعات التي استوجبت التحكيم أو التي يطرحها أمامهم الفريقان خلال

جلسات التحكيم وبحيث تتناول تلك الصلاحيات تفسير العقد وتنفيذه وفسخه وإجراء المحاسبة وتحليف اليمين الحاسمة والمتممة وسماع الشهود و بحيث لا يخرج عن اختصاصهم سوى الأمور التي لا يجوز التحكيم فيها لاتصالها بالنظام العام . ويجوز للمحكمن الاستعانة بالخبراء ، ويلتزم المحكمون بإعلان قبول المهمة أو الاعتذار عنها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغهم ، كما يلتزم المحكمون بإصدار حكمهم في أي نزاع قد يعرض عليهم ، خلال مدة ثلاثة اشهر اعتبارا من تاريخ قبولهم مهمة التحكيم .

تحدد أتعاب المحكمين النهائية من حيث المقدار وكيفية أدائها وتوزيعها ما بين أطراف التحكيم ، في حكم المحكمين ، ويجوز لقاضي الأمور المستعجلة تعديلها في معرض النظر بدعوى اكساء صيغة التنفيذ .

وتعتبر هذه المادة ، مع تسمية المحكمين رضاء أو قضاء ، بمثابة صك التحكيم الاختياري ويستند إليها في إجراء التحكيم دون حاجة لكتابة صك تحكيم آخر .

ثامنا - حرر هذا العقد على نسختين أصليتين ، احتفظ كل فريق بواحدة منهما بعد أن جرى التوقيع عليهما من قبل الفريقين أصولا .

الفريق

الفريق الثاني

الأول

النصوص القانونية

مادة ٤٥٠ / من القانون المدني:
المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال ليس من النقود.

مادة ٤٥١ / من القانون المدني:
إذا كان للأشياء المتقايض عليها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين. جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معادلاً.

مادة ٤٥٢ / من القانون المدني:
مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة. ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٤٥٣ / من القانون المدني:
تسري على المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة. ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذي قايض به ومشترياً للشيء الذي قايض عليه.