

الفصل التاسع والثلاثون

الصيغ النموذجية

والشرح والتعليق

لعقود المرتب مدى الحياة

المواد ٧٤١-٧٤٦ مدني

المبحث الأول

صيغ و نماذج

نموذج رقم ١٢٨

تقرير مرتب مدى الحياة بموجب وصية

أقر أناالمصرى الجنسية المسلم ديانة سن ومقيمبطاقة
عائلية رقم ..بتاريخ / / سجل مدنىمسلسل

بأننى قد اوصيت للسيد /..... المقيم بمرتب شهرى قدره
فقطجنيها يدفع له مقدما فور وفاتى ويستمر هذا المرتب مدى حياته سواء
طالت أم قصرت، وليس لورثتى من بعدى استبداله أو التخلص منه ولو بمقابل
إلا إذا ارتضاه من أوصيت له .

ويوقف المرتب عند وفاة الموصى له وبعد الوفاء بكل ما يلزم لتجهيزه
واقامة ليلتى المأتم بما لا يقل عن مبلغ يعادل مرتب سنة كاملة .

وقد عينت الاستاذ..... المحامى وصيا مختارا لتنفيذ هذه الوصية وله
أن يعهد بذلك إلى من يراه أهلا للتنفيذ ، ولسيادته اتخاذ كافة الاجراءات
اللازمة لاستمرار الوفاء بالمرتب سالف البيان ولو أدى ذلك إلى الطعن على
تصرفات الورثة التى تؤدى إلى عدم تنفيذ الوصية .

هذه وصيتى ، وعلى ورثتى تنفيذها من بعد وفاتى والله عليها شهيد .

مكتب توثيق ...

محضر تصديق رقم لسنة

انه فى يوم الموافق / /

حضر أمامنا نحن الموثق بالمكتب المذكور للسيد /مصرى
الجنسية مسلم الديانة يقيم يوحمل بطاقة عائلية رقم بتاريخ /
/ سجل مدنى ووقع على التوكيل عاليه ، وبذلك ، فقد تم التصديق .

(الموثق)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علما بأنه:

- تنص المادة الثانية من قانون الوصية على أن دعوى الوصية لا تسمع عند انكار الورثة إلا إذا كانت ثابتة فى ورقة سرمية او فى ورقة عرفية مصدق فيها على توقيع الموصى أو فى ورقة عرفية مكتوبة جميعها بخط الموصى وموقع عليها منه ، وقد أثرنا الطريقة الوسطى ابتعادا عن تعقيدات الرسمية وتفاديا لجحود الغير مصدق على توقيع الموصى عليه .
- تنص المادة ٥ من قانون الوصية على أنه إذا كانت الوصية بمرتب من غلة التركة أو غلة عين منها لمدة معينة قومت التركة أو العين محملة بالمرتب الموصى به وغير محملة به ويكون الفرق بين القيمتين هو القدر الموصى به فأن خرج من ثلث المال نفذت الوصية وأن زاد عليه ولم يحجز الورثة الزيادة نفذت منها بقدر الثلث وكان الزائد من المرتب وما يقابله من التركة أو العين لورثة الموصى .
- وتنص المادة ٦٩ من ذات القانون على أنه يجوز لورثة الموصى الاستيلاء على الموقف لتنفيذ الوصية بالمرتب أو التصرف فيه بشرط ان يودعوا فى جهة يرضاها الموصى له أو يعينها القاضى جميع المرتبات نقدا ويخصص المبلغ المودع لتنفيذ الوصية ، فإذا مات الموصى له قبل نفاذ المبلغ المودع رد الباقي لورثة الموصى ، ويزول كل حق للموصى له فى التركة بالايذاء والتخصيص .

نموذج رقم ١2٩

تقرير مرتب مدى الحياة بموجب عقد قرض

أنه فى يومالموافق / / / ٢٠٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
.....قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم
برقم..... قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) أقرض الطرف الأول للطرف الثانى مبلغ فقط ..
جنيتها تسلمه الاخير كاملا بمجلس هذا العقد .

(البند الثانى) تم هذا القرض مقابل التزام الطرف الثانى بأن يدفع
للطرف الاول مرتبا شهريا مدى حياة الاخير قدره فقط جنيتها ، على
أن يتم الوفاء به مقدما وفور توقيع هذا العقد بموطن الطرف الاول .

(البند الثالث) يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى
تنبيه او انذار أو اى اجراء آخر فى حالة اخلال الطرف الثانى بدفع قسطين

شهرين متتاليين مما يتعين معه على الاخير رد مبلغ القرض فور تحقيق سبب الفسخ .

(البند الرابع) فى حالة امتداد عمر الطرف الاول وقبضه مبالغ تجاوز قيمة القرض لا يجوز للطرف الثانى الكف عن الوفاء بالمرتب أو طلب فسخ العقد ، كما لا يجوز للطرف الاول او لورثته من بعده طلب أو الرجوع على الطرف الثانى بشئى سواء رجع ذلك إلى موت الطرف الأول فور إبرام العقد أو لسبب آخر ، باعتبار ذلك كله من الامور التى كانت محتملة عند التعاقد .

(البند الخامس) تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من الطرفين المبين به موطناً مختاراً له فى هذا الصدد .

(البند السادس) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علماً بأنه :

يجب أن يكون المرتب زائداً عن الفوائد المستحقة عن مبلغ القرض حتى يتوفر لعقد المرتب مدى الحياة محله وهو " الاحتمال " ذلك أن المرتب إذا تساوى مع الفوائد كان العقد قرضاً وبطل كعقد مرتب مدى الحياة وحينئذ ينتهى القرض بوفاة الطرف الأول ويلتزم الطرف الثانى برد مبلغ القرض للورثة ويكون الموت هنا اجلاً للقرض ، أما أن كان المرتب يزيد عن الفوائد زيادة ملحوظة ، فإن عقد المرتب يكون متكامل الاركان بتوفر " الاحتمال " إذا قد يعزم الطرف الثانى إذا أمد الله فى عمر الطرف الاول وقد يغنم إذا توفاه الله فور إبرام العقد ، وهذا هو محل العقد .

نموذج رقم ١٣٠

تقرير مرتب مدى الحياة

كتعويض مضمون برهن رسمى

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب التوثيق

انه في يوم الموافق / /

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان

من :

١- السيد / مصري الجنسية مقيم

برقم قسم محافظة

يحمل بطاقة رقم

(طرف أول)

٢- السيد / مصري الجنسية مقيم برقم

..... قسم محافظة يحمل بطاقة

رقم

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) بتاريخ / / تسبب الطرف الاول فى اصابة الطرف

الثانى باصابات اثرت فى قدرته على ممارسة أعماله بنسبة عجز قدرها

الطيبب الشرعى بـ...% وتحرر عن ذلك محضر الجناية رقم لسنة

جنايات الاسكندرية، ورغبة من الطرف الاول فى تعويض الطرف الثانى

والتصالح معه على ذلك، فقد التزم الطرف الاول بأن يدفع للطرف الثانى مرتباً شهرياً مدى حياة الاخير قدره فقط جنيهاً فور غبرام هذا العقد، على ان يتم الدفع مقدماً بموطن الطرف الثانى مقابل مخالصة منه .

(البند الثانى) ضماناً للوفاء بالمرتب المحدد بالبند السابق، فقد رهن الطرف الاول للطرف الثانى العقار رقم الكائن والمكون من والبالغ مساحته متراً مربعاً بالمكلفة رقم باسم والمملوك للطرف الاول بموجب العقد المسجل تحت رقم لسنة (او بالميراث الشرعى عن)

(البند الثالث) ينقض التزام الطرف الاول فور وفاة الطرف الثانى، وفى هذه الحالة يكون للطرف الاول أو لورثته من بعده الحق فى طلب محو قيد الرهن المنوه عنه بالبند السابق على أن يرفق بالطلب شهادة رسمية ثابت بها تلك الوفاة وصورة من هذا العقد .

(البند الرابع) يعتبر هذا العقد تصالحاً يحول دون الطرف الثانى والرجوع على الطرف الاول بتعويض عن الاصابات التى أحدثها به أو الادعاء مدنياً فى التحقيقات الجزائية والا كان للطرف الاول الدفع بالصالح .

(البند السادس) فى حالة امتداد عمر الطرف الثانى وقبضه مبالغ تجاوز قيمة التعويض الذى كان يمكن للقضاء الحكم به، لا يجوز للطرف الاول المكلف عن الوفاء بالمرتب او طلب فسخ العقد، كما لا يجوز للطرف الثانى او لورثته من بعده الرجوع على الطرف الاول بشئى سواء رجع ذلك الى موت الطرف الثانى فور أبرام العقد أو لسبب آخر، باعتبار ذلك كله من الامور التى كانت محتمله عند التعاقد .

(البند السابع) تختص محاكم بنظر اقد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد، ويعتبر عنوان كل من طرفيه الميين به موطننا مختاراً له فى هذا الصدد .

(البند الثامن) بموجب هذا تم توكيل الاستاذ.....المحامى عن الطرف
الثانى لتسلم صورة هذا العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية وفى اجراء قيد
الرهن .

وبعد اثبات ما تقدم تلوناه على الطرفين، أقراه ووقعا عليه فى
حضورنا وصادقنا عليه .

(الموثق)

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

نمذوج رقم ١٣١

تقرير مرتب لوالدين مدى حياتهما تبرعا

وزارة العدل وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب التوثيق

انه في يوم الموافق / /

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان

من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم

.....قسم.....محافظة.....يحمل بطاقة

رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم

.....قسم.....محافظة.....يحمل بطاقة

رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :

(البند الاول) يلتزم الطرف الاول " الابن " بتقرير مرتب شهري

قدره..... فقط .. جنيتها يدفع للطرف الثانى " الوالدين " مدى حياتهما

بموطنهما ومقدما .

(البند الثانى) تقرر هذا المرتب للوالدين معا على أن يصبح من حق أحدهما فى حالة وفاة الآخر دون أن يكون للطرف الاول الحق فى خفضه .

(البند الثالث) تقرر التزام الطرف الاول تبرعا، ولا يجوز لدائنى الطرف الثانى الحجز عليه .

(البند الرابع) للطرف الاول التخلص من الوفاء بالمرتب سالف البيان بشرط نقل ملكية منفعة حصة عقارية على سبيل التبرع للطرف الثانى تغل ريعا لا يقل عن هذا المرتب، على أن يصبح هذا الحق مقررا لمن يبقى من أفراد الطرف الثانى على قيد الحياة .

(البند الخامس) ينقضى التزام الطرف الاول بوافة الوالدين دون ان يكون لورثتهما حقا فى ذلك .

(البند السادس) يعتبر هذا العقد لازما مما لا يجوز معه للطرف الاول الرجوع فيه، مع تحمله بكافة المصاريف التى يتطلبها اتمامه .

(البند السابع) وكل الطرف الثانى الاستاذ..... المحامى ي ساتلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية

وبعد إثبات ما تقدم تلوناه على الحاضرين فاقروه ووقعوا عليه فى حضورنا وصادقتنا عليه .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى) (الموثق)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علما بأنه :

يصلح هذا النموذج لتقرير مرتب مدى الحياة كهبة مستترة مع

التعديل اللازم

نموذج رقم ١٣٢

تقرير مرتب مدى الحياة بموجب عقد بيع

أنه فى يومالموافق / / / ٢٠٠

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
.....قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
.....قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) باع الطرف الاول للطرف الثانى العقار رقم تنظيم
والكائن والمكون من والبالغ مساحته مترا مربعا ويحده من
الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية

(البند الثانى) يقر الطرف الاول ان جميع وحدات العقار مؤجرة وفقا
لاحكام قانون ايجار الاماكن وان صافى الاجرة الشهرية بعد كافة
التخفيضات تبلغ فقط...جنيتها وذلك على النحو الثابت بعقود الايجار التى
اطلع عليها الطرف الثانى .

(البند الثالث) يلتزم الطرف الاول بتحويل عقود الايجار المشار اليها بالبند السابق للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد ويكون للاخير الحق فى قبض الاجرة من المستاجرين اعتبارا من الاجرة المستحقة عن شهرسنة التالى مباشرة لتاريخ هذا العقد .

(البند الرابع) يضمن الطرف الاول للطرف الثانى مبلغ الاجرة الشهرى الصافى المحدد بالبند الثانى باعتباره عنصرا جوهريا بصدد ابرام هذا العقد ، فأن تبين نقصه عن الواقع اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار او اى اجراء آخر، ولا يضمن الطرف الاول أى تخفيض للاجرة يقرره المشرع بقانون صادر بعد ابرام هذا العقد ولو كان نفاذه بأثر رجعى يعود الى ما قبل ذلك .

(البند الخامس) يتحمل الطرف الاول كافة الالتزامات التى تقررت قبل ابرام هذا العقد ولو استمر تنفيذها الى ما بعد ذلك .

(البند السادس) يلتزم الطرف الاول بتسليم العقار للطرف الثانى خلال عشرة أيام من تاريخ ابرام هذا العقد ، ويقر بأنه لم يسبق له التصرف فيه بأى نوع من أنواع التصرفات القانونية ولم يرتب عليه حقا من الحقوق العينية التبعية ويضمن للطرف الثانى ذلك .

(البند السابع) يقر الطرف الثانى أنه عاين العقار المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على هذا الاساس وليس له الرجوع على الطرف الاول بضمان ما قد يظهر من عيب خفى .

(البند الثامن) انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق(الميراث الشرعى عن والده او عن والدته المرحومة .او بالعقد المسجل رقم لسنة توثيق) .

(البند التاسع) تم هذا البيع لقاء التزام الطرف الثانى بتقرير مرتب شهرى قدره فقط..... جنيها يدفع للطرف الأول " او لشخص آخر يعينه

الطرف الاول بهذا العقد " مدى حياته على أن يتم الوفاء بموطن الاخير ويكون الدفع مقدما .

(البند العاشر) فى حالة امتداد عمر الطرف الاول وقبضه مبالغ تجاوز قيمة العقار المبيع لا يجوز للطرف الثانى الكف عن الوفاء بالمرتب او طلب فسخ العقد ، كما لا يجوز للطرف الاول او لورثته من بعده طلب الفسخ أو الرجوع على الطرف الثانى بشئى رجع ذلك الى موت الطرف الاول فور ابرام العقد او لسبب آخر ، باعتبار ذلك كله من الامور التى كانت محتملة عند التعاقد .

(البند الحادى عشر) إذا أخل الطرف الثانى بالوفاء بقسطين متتالين ، يوضع العقار تحتا الحراسة وقد تم اختيار السيد/.... ليكون حارسا عليه فور تحقيق السبب المشار غليه ، وعلى الحارس إدارة العقار ودفع المرتب المقرر للطرف الاول من الاجرة المتحصلة وله فى سبيل ذلك رهن العقار للوفاء بهذا الالتزام ، وفى حالة عدم قبول الحراسة او تنحى الحارس او عزله ، يعين آخر محله بحكم من قاضى الامور المستعجلة تحصر مأموريته فيما تقدم .

(البند الثانى عشر) يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية واللازمة لاتمام العقد النهائى خلال ثلاثة أشهر ، وفى حالة تخلفه عن ذلك يكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول .

(البند الثالث عشر) لكل من الطرفين طلب التنفيذ العينى او الفسخ والتعويض إذا أخل الطرف الاخر بالتزام مما رتبه هذا العقد .

ولكل منهما اعلان حوالة الايجار للمستأجرين لنفاذها فى حقهم .

(البند الرابع عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشعب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به ، موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

(البند الخامس عشر) حرر هذا العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علما بأنه :

١- إذا وجد مشروط لصالحه للوفاء بالمرتب، تعين تحرير العقد من ثلاث نسخ .

٢- يعتبر المرتب مدى الحياة دائما من الحقوق الشخصية وتعيين المستحق بعد ركنها جوهريا فى العقد بحيث ان تخلف بطل العقد كمرتب مدى الحياة وصح كعقد آخر ويجب أن يكون المرتب أعلى من ريع العين والا بطل العقد لتفاهة الثمن ما لم تقم قرآن على توافر التبرع فيصبح العقد حينئذ باعتباره هبة مستترة فى عقد البيع .

٣- عقد المرتب مدى الحياة لا يكون صحيحا الا اذا كان مكتوبا فأن تضمنه عقد هبة لزم أن يكون رسميا ، فالكتابة ركن فيه وليست طريقا لاثباته .

٤- لا يصح ان يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا اذا كان قد تقرر على سبيل التبرع، كما لا يجوز استبداله ولكن للملتزم به أن يشترط جواز تخلصه منه برد المقابل الذى أخذه عوضا ، او برد رأس مال معين إذا كان المرتب تبرعا، فأن جاء العقد خلوا من ذلك - كما فى النموذج المتقدم - فلا يجوز التخلص من المرتب .

٥- يجوز ان يتقرر المرتب لمدة حياة الطرف الاول أو الطرف الثانى أو الغير، ولا يكون للمستحق حق فى المرتب الا عن الايام التى عاشها من قرار المرتب مدى حياته، فأن اشترط أن يكون الدفع مقدما كان للمستحق حق فى القسط الذى حل وينتقل لورثته .

نموذج رقم ١٣٣

تقرير مرتب مدى الحياة بموجب عقد هبة

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب التوثيق

انه في يوم الموافق / /

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان

من :

١- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
.....قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف أول)

٢- السيد/..... مصري الجنسية مقيم برقم
.....قسم.....محافظة..... يحمل بطاقة
رقم.....

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :

(البند الاول) يلتزم الطرف الاول بتقرير مرتب شهري قدره
فقط..... جنيتها يدفع للطرف الثانى مدى حياة الاخير - أو مدى حياة الطرف
الاول - على ان يكون الدفع مقدما .

(البند الثانى) تقرر هذا الالتزام تبرعا من الطرف الاول، ولا يجوز
لدائى الطرف الثانى الحجز عليه .

(البند الثالث) للطرف الاول التخلص من الوفاء بالمرتب سالف البيان بشرط نقل ملكية منفعة حصة عقارية على سبيل التبرع للطرف الثانى تغل ريعا لا يقل عن هذا المرتب، ولا يحق للطرف الثانى الاعتراض على ذلك .

(البند الرابع) يتم الوفاء بالمرتب بموطن الطرف الاول مقابل مخالصة موقع عليها من الطرف الثانى أو ممن يفوضه فى القبض .

(البند الخامس) يعتبر هذا العقد لازما مما لا يجوز معه للطرف الاول الرجوع فيه، وله التخلص من الالتزام بالوفاء بالمرتب وفقا لما تضمنه البند الثالث .

(البند السادس) يتحمل الطرف الاول بكافة المصاريف التى يتطلبها اتمام هذا العقد .

(البند السابع) وكل الطرف الثانى، بموجب هذا، الاستاذ المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية .

ويعد ما اثبات ما تقدم تلوناه على الطرفين، فاقراه ووقعا عليه فى حضورنا وصادقتنا عليه .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى) (الطرف الثالث)

المبحث الثانى

التعليق على :

الصيغ النموذجية لعقود المرتب مدى الحياة

المواد ٧٤١ - ٧٤٦ مدنى

مادة ٧٤١ - (١) يجوز للشخص أن يلتزم بان يؤدي إلى شخص آخر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض.

(٢) ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية.

مادة ٧٤٢ - (١) يجوز أن يكون المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص آخر.

(٢) ويعتبر المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ٧٤٣ - العقد الذى يقرر المرتب لا يكون صحيحا إلا إذا كان مكتوبا ، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

مادة ٧٤٤ - لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

مادة ٧٤٥ - (١) لا يكون للمستحق حق فى المرتب إلا عن الأيام التى عاشها من قرر المرتب مدى حياته.

(٢) على انه إذا اشترط الدفع مقدما كان للمستحق حق فى القسط الذى حل.

مادة ٧٤٦ - إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد ، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضا أن يطلب فسخه مع التعويض أن كان له محل.