

الفصل السادس والثلاثون

الصيغ النموذجية

والشرح والتعليق

لعقود الحراسة

المواد ٧٢٩ - ٧٣٨ ملغى

obeikandi.com

المبحث الأول

صيغ و نماذج

نموذج رقم ١١٩

عقد بتعيين حارس على مال شائع

أنه فى يوم الموافق / /

تحرر هذا العقد بين كل من :

- ١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم
شارع.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف أول)
- ٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم
شارع.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف ثان)
- ٣- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم
شارع.....قسم محافظةيحمل رقم (طرف ثالث)

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد والاتفاق على ما يلى :

(البند الاول) نظرا لما أثير من خلاف بين الطرفين الاول والثانى بوصفهما مالكين على الشيوع للعقار رقم الكائن كل بحق النصف وعزم الطرف الاول اقامة دعوى بقسمته، فقد اتفقا مع الطرف الثالث على تعيين الاخير حارسا عليه حتى يتم الفصل نهائيا فى دعوى القسمة .

(البند الثانى) باعتبار الطرف الثانى هو القائم بأعمال الإدارة للعقار سالف البيان فيلتزم بتسليمه الى الطرف الثالث خلال اجل أقصاه / /
فأن أخل بتففيذ هذا الالتزام كان للأخير طلب تنفيذ جبرا والزامه بتسليمه

كافة الإيرادات التي قام بتحصيلها والتي أهمل في تحصيلها خلال المدة من ابرام هذا العقد وحتى تسليم العقار .

سلتزم الطرف الثالث فور تسلمه العقار بالمحافظة عليه باذلا في ذلك عناية الرجل المعتاد ولو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

(البند الرابع) يباشر الطرف الثالث أعمال أقدارة وفقا للأصول المقررة، فيجری الترميمات اللازمة للمحافظة على العقار و ابرام عقود الايجار وتحصيل الاجرة واعطاء المخالصات ورفع دعاوى الفسخ والاخلاء والطرده وتوقيع الحجوز التحفظية والتنفيذية وتوكيل المحامين وسداد الرسوم والعوائد ، باذلا في كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

(البند الخامس) للطرف الثالث الانفاق على الاعمال التي تتطلبها الادارة من اجرة العقار المسلم إليه او بالافتراض بفائدة أو بدون فائدة ، بما لايجاوز مبلغ فقط جنيها لمرّة ، احدة طوال مدة الحراسة ومتى دعت الضرورة الى ذلك .

(البند السادس) لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ العقار أو ادارته لأي من الطرفين الاول أو الثاني، كما لا يجوز له بغير موافقتهما أن يعهد بذلك إلى الغير ما لم يضطر الى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

(البند السابع) ليس للطرف الثالث مباشرة أي عمل من أعمال التصرف غير تابعة لاعمال الادارة، فليس له أن يبيع او يقرض او يقترض او يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق او يجرى تحسينات في العقار او يطعن بالتزوير في التصرفات الصادرة من المالكين او يؤجر عينا لاحدهما لخروج هذا الايجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الآخر على ذلك .

(البند الثامن) الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة فى كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة، أما ما يتعلق بأصل الحق فى العقار فيكون الطرفان الاول والثانى وحدهما هما صاحباً الصفة فيه

(البند التاسع) على الطرف الثالث توزيع الايراد شهريا على الطرفين والثانى كل بحسب حصته على النحو المبين بالبند الاول . وذلك مقابل مخالفات موقع عليها وعليه تقديم كشف حساب لهما خلال شهر يناير من كل عام .

(البند العاشر) يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته بصدور بحكم نهائى أو صلح، ان يسلم كل طرف نصيبه المحكوم له به أو ما تم التصالح عليه وملحقاته وما يخصه من باقى الايراد ان وجد . وفى حالة صدور حكم نهائى بالقسمة بطريق التصفية، تسليم العقار للراسى عليه المزداد .

(البند الحادى عشر) للطرف الثالث التنحى عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته الى ذلك، كمرض او سفر أو ضيق وقت، على ان يخطر الطرفين الاول والثانى بذلك كتابة قبل التنحى بأسبوع على الاقل، ولا يخلى طرفه أو ترفع مسؤوليته المدنية والجنائية الا باقرار مكتوب منهما بتسليمهما العقار والايادات حتى تاريخ الاقرار .

(البند الثانى عشر) للطرفين الاول والثانى معا عزل الطرف الثالث وتعيين آخر محله فى أى وقت، ولكل منهما طلب عزله وتعيين آخر محله إذا أهمل فى حفظ العقار أو فى ادارته أو إذا انحاز للطرف الاخر أو بدد بعض الاموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر .

(البند الثالث عشر) يستحق الطرف الثالث أجرا عن أعمال الحراسة قدره فقط جنيها شهريا، وله استرداد ما أنفقه من مصروفات فى حفظ العقار وادارته . وله فى سبيل ذلك الحق فى حبس العقار والإيرادات التى

تحت يده حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء فى حالة انتهاء الحراسة او انتقالها الى حارس آخر .

(البند الرابع عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ عن هذا العقد من منازعات ويعتبر عنوان كل من اطرافه المبين به موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

(البند الخامس عشر) حرر العقد من ثلاث نسخ، لكل طرف نسخة.

(الطرف الأول) (الطرف الثانى) (الطرف الثالث)

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علما بأنه :

شروط قيام الخطر العاجل قاصر على الحراسة القضائية دون الحراسة الاتفاقية .

وقد ترد الحراسة بعقد مستقل كما فى النماذج المتقدمة، ويجوز ان يتضمنها عقد آخر كعقد بيع يشترط فيه وضع المبيع تحت الحراسة وتعيين شخص الحارس إذا ما أخل المشتري بدفع أى قسط من الثمن، وطالما تقررت الحراسة بالاتفاق عليها فلا شأن للقضا ببحث شروطها لو طلب اليه تعيين حارس آخر بدل الحارس المختار لتتحيه او عزله او وفاته، ولاي كون للقاضى الا الحكم بتعيين حارس آخر .

نموذج رقم ١٢٠

عقد بتعيين حارس على شركة

أنه فى يوم / / الموافق

تحرر هذا العقد بين كل من :

- ١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع
.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف أول)
- ٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع
.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف ثان)
- ٣- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع
.....قسم محافظةيحمل رقم (طرف ثالث)

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد والاتفاق على ما يلى :

(البند الاول) توفى المرحوم بتاريخ / / وخلف
شركة عبارة عن " تذكر معالم وحدود العقارات وواصفها والكيفية
التي كانت تستغل بها سواء كان ايجارا أو مفروشا أو مزارعة أو ان المورث
كان يقوم بالزراعة بنفسه ، كما تذكر المنقولات والطريقة التي كانت
تستغل بها وقت الوفاة " ونظرا لأن الطرف الاول هو الحائز لهذه الاعيان
وقائم بإدارتها واستغلالها جاحدا على الطرف الثانى حقه فيها " او منكرا
صفته كوارث او منازعا له فى قدر حصته الميراثية أو جاحدا للوصية الصادرة
له من المورث أو مدعيا بطلانها أو رجوع المورث فيها قبل وفاته " فقد اتفق
الطرفان والطرف الثالث على تعيين الاخير حارسا عليها حتى يتم الفصل
نهائيا فى هذا النزاع .

(البند الثانى) يلتزم الطرف الاول بتسليم جميع أعيان التركة التى فى حيازته وما قد يظهر من أصولها الى الطرف الثالث خلال اجل غايته /
/ فأن أخل بهذا الالتزام كان للاخير طلب تنفيذ جبرا والزامه بتسليمه كافة الإيرادات التى قام بتحصيلها والتى أهمل فى تحصيلها خلال المدة من أبرام هذا العقد وحتى تسليم الاعيان .

(البند الثالث) يتولى الطرف الثالث فور تسلمه أعيان التركة من عقار ومنقول، أدارتها بذات الطريقة التى كانت تدار بها فى حياة المورث، وليس له تغييرها إلا بموافقة الطرفين الاول والثانى معا .

(البند الرابع) يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه أعيان التركة بالمحافظة عليها باذلا فى ذلك عناية الرجل المعتاد ولو كانت عنايته بشئونه الخاصة ادنى من ذلك .

(البند الخامس) على الطرف الثالث اجراء الترميمات الضرورية التى تتطلبها أعيان التركة للمحافظة على المبانى والمنشآت والمساقى والمرابى وعلية زراعة الاطيان وفقا للاصول المألوفة وشراء التقاوى والاسمدة والالات ومراعاة المواشى والدواب وبيع المحاصيل بالاسعار السارية وابرام العقود اللازمة لذلك .

وعليه اتخاذ كافة الاجراءات القانونية التى تتطلبها الإدارة الحسنة كرفع دعاوى فسخ عقود ايجار الاماكن او الاراضى الزراعية والطرد والطنع بالتزوير على تلك العقود وقطع التقادم وقيد الرهون وتجديد قيدها ورفع الدعاوى المتعلقة بأعمال الإدارة وتوكيل المحامين لمباشرتها او للدفاع فى الدعاوى المقامة ضد المورث او التركة وتوقيع الحجوز التحفيظة والتنفيذية، ورفع دعاوى ابطال الهبات والوصايا الصادرة من المورث ودعاوى الصورية والبوليصية والمستعجلة والدفاع فيها، وتنفيذ ما يصدر فيها من أحكام أو

الطعن فيها، باذلا في كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق

(البند السادس) للطرف الثالث الاتفاق على الاعمال التي تتطلبها الإدارة من ريع الاعيان المسلمة اليه او بالافتراض بفائدة أو بدون فائدة، وله فى سبيل ذلك ابرام عقود الرهن لبعض الاعيان بما يتناسب مع القرض المطلوب متى دعت الضرورة الى ذلك، مع مراعاة البند التالى :

(البند السابع) على الطرف الثالث عدم ابرام عقود الرهن المبينة بالبند السابق الا بعد اخطار الطرفين الاول والثانى بكتاب موسى عليه بالمبلغ اللازم لاعمال الإدارة وانقضاء خمسة عشر يوما دون دفعه اليه، على أن يتبع هذا الاجراء قبل كل رهن يبرمه، اما القرض غير المضمون برهن فله ابرامه دون الرجوع اليهما .

(البند الثامن) لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ أعيان التركة أو بعضها لاي من الطرفين الاول أو الثانى، كما لا يجوز له بغير موافقة الطرفين سالفى الذكر أن يعهد بحفظها الى الغير ما لم يضطر الى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

(البند التاسع) لا يجوز للطرف الثالث مباشرة أعمال التصرف غير التابعة لاعمال الادارة الا بموافقة كل من الطرفين الاول والثانى كتابة، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تسحيينات فى الاعيان او يطعن بالتزوير فى التصرفات الصادرة من المورث أو يؤجر عينا لأحد الطرفين الاول او الثانى لخروج هذا الايجار عن أعمال الادارة المعتادة ما لم يوافق الطرف الآخر .

(البند العاشر) الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة فى كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة، أما ما يتعلق منها بأصل الحق فيكون الطرفان الأول والثانى هما صاحبا الصفة فيه وحدهما .

(البند الحادى عشر) على الطرف الثالث امسك سجلات منتظمة لقيد الإيرادات والمصروفات أولا بأول، وتوزيع القدر غير المتنازع فيه على الطرفين بقدر حصة كل منهما غير المتنازع عليها وايداع الباقي بحساب لدى بنك " ان كان أصل الاستحقاق متنازع عليه وبجهد كل طرف حق الطرف الآخر فيه، تعين النص على التزام الحارس بإيداع صافى الإيراد جميعه لدى أحد البنوك " حتى يتم الفصل نهائيا فى النزاع، وحينئذ يلتزم الطرف الثالث بتسليم كل ذى حق حقه وفقا للحكم الصادر بذلك "

(البند الثانى عشر) يجوز للطرف الثالث التتحى عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته الى ذلك كمرض أو سفر او ضيق وقت، على ان يخطر الطرفين الاول والثانى بذلك كتابة قبل التتحى بأسبوع على الأقل، ولا يخلى طرفه أو ترفع مسئوليته المدنية والجنائية الا باقرار مكتوب منهما بتسليمهما كافة الاعيان والايرادات التى كانت مسلمة اليه أو تحصل عليها أثناء الحراسة .

(البند الثالث عشر) للطرفين الاول والثانى معا عزل الطرف الثالث وتعيين آخر محله فى أى وقت، ولكل منهما طلب عزله وتعيين آخر محله إذا أهمل فى حفظ الاعيان او إدارتها أو غدا انجاز للطرف الآخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر .

(البند الرابع عشر) يستحق الطرف الثالث أجرا عن اعمال الحراسة قدره فقط ... جنيها شهريا، وله استرداد ما انفقه من مصروفات فى حفظ الاعيان وادارتها . وله فى سبيل ذلك الحق فى حبس ما تحت يده من أموال حتى يستوفى كافة مستحقاته، سواء فى حالة انتهاء الحراسة او انتقالها الى حارس آخر .

(البند الخامس عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من
منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطننا
مختارا له في هذا الصدد .

(البند السادس عشر) حرر العقد من ثلاث نسخ، لكل طرف
نسخة.

(الطرف الثالث)

(الطرف الثاني)

(الطرف الاول)

نموذج رقم ١٢١

عقد بتعيين حارس على شركة

أنه فى يوم / / الموافق

تحرر هذا العقد بين كل من :

- ١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع
.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف أول)
- ٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع
.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف ثان)
- ٣- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع
.....قسم محافظةيحمل رقم (طرف ثالث)

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد والاتفاق على ما يلى :

(البند الاول) نظرا للخلاف بين الطرفين الاول والثانى بوصفهما اصحاب شركة وتصميم الطرف الأول على رفع دعوى بفسخ عقد هذه الشركة وتصفيتها ، وتعذر اشتراكهما معا فى أعمال الإدارة ، فقد اتفقا مع الطرف الثالث على تعيين الاخير حارسا عليها حتى يتم الفصل فى دعوى الفسخ سالفه الذكر وتعيين مصف للشركة

(البند الثانى) باعتبار الطرف الثانى هو المدير المسئول الحائز لموجودات الشركة فيلتزم بتسليم هذه الموجودات الى الطرف الثالث خلال أجل أقصاه / / فإن أخل بتتفيذ هذا الالتزام كان للاخير طلب تنفيذه جبرا والزامه بتسليمه كافة اللايرادات التى قام بتحصيلها والتى أهمل فى تحصيلها خلال المدة من ابرام هذا العقد وحتى تسليم الموجودات .

(البند الثالث) يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه موجودات الشركة بالمحافظة عليها باذلا في ذلك عناية الرجل المعتاد ولو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

(البند الرابع) يباشر الطرف الثالث أعمال اfdارة وفقا للأصول المقررة في هذا الصدد وما تضمنه عقد تاسيس الشركة فيما يتعلق بالتزامات الشريك المدير، وتكون له كافة الصلاحيات التي كانت لهذا الاخير من ابرام التصرفات المتعلقة بالإدارة وحق التوقيع، اما التصرفات التي كان من حق الشريكين معا ابرامها فلا يجوز للطرف الثالث ابرامها الا بعد موافقتهما عليها مسبقا كتابة .

(البند الخامس) للطرف الثالث الاتفاق على الاعمال التي تتطلبها الادارة من الايرادات وله الافتراض بفائدة أو بدون فائدة ورهن بعض الموجودات بما يتناسب مع القرض المطلوب متى دعت الضرورة الى ذلك، مع مراعاة البند التالي :

(البند السادس) لا يجوز للطرف الثالث ابرام عقود الرهن المشار اليها بالبند السابق الا بعد اخطار الطرفين الاول والثاني بكتاب موصى عليه بالمبلغ اللازم لاعمال الادارة وانقضاء خمسة عشر يوما دون دفعه اليه، على أن يتبع هذا الاجراء قبل كل رهن يبرمه، اما القرض غير المضمون برهن فله ابرامه دون الرجوع اليهما .

(البند السابع) لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بأعمال الادارة او بعضها او بحفظ موجودات الشركة او بعضها لاي من الطرفين الاول والثاني، كما لا يجوز له بغير موافقتهما أن يعهد بذلك إلى الغير ولكن له الاستعانة بذوى الخبرة من التخصصات ان كان لذلك موجبا .

(البند الثامن) ليس للطرف الثالث مباشرة اعمال التصرف غير التابعة لاعمال الإدارة إلا موافقة كل من الطرفين الاول والثاني كتابة،

فليس له أن يبيع أو يقرض أو يفترض أو يقابض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات فى أعيان الشركة أو يطعن بالتزوير فى التصرفات الصادرة من الشريكين .

(البند التاسع) يترتب على تسجيل هذا العقد " بالجهة التى اشهر بها عقد تأسيس الشركة " أن يصبح الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة فى كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة، أما ما يتعلق منها بأصل الحق فيكون الطرفان الاول والثانى هما صاحبا الصفة فيه وحدهما .
وعلى الطرف الثالث اتخاذ الاجراءات اللازمة لشهر هذا العقد والنشر عنه .

(البند العاشر) على الطرف الثالث اعداد الميزانية فى الوقت المقرر لها وتوزيع الارباح او ترحيل الخسائر وفقا لما تضمنه عقد تأسيس الشركة، وأن يخطر كل من الطرفين الاول والثانى بصورة منها فور الانتهاء منها .

(البند الحادى عشر) للطرف الثالث التنحى عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته الى ذلك كمرض او سفر او ضيق وقت، على أن يخطر الطرفين الاول والثانى كتابة بذلك قبل التنحى بأسبوع على الأقل، ولا يخلى طرفه او ترفع مسئوليته المدنية والجنائية الا باقرار مكتوب منهما بتسليمهما كافة الموجودات والايرادات التى كانت مسلمة اليه أو تحصل عليها اثناء الحراسة .

(البند الثانى عشر) للطرفين الاول والثانى معا عزل الطرف الثالث وتعيين اخر محله فى اى وقت، ولكل منهما طلب عزله وتعيين آخر محله إذا أهمل فى حفظ الموجودات او فى الادارة أو غدا انحاز للطرف الآخر أو ببد بعض الاموال أو أساء استخدامها أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر .

(البند الثالث عشر) يستحق الطرف الثالث اجرا عن أعمال الحراسة قدره فقط جنيها شهريا، وله استرداد ما أنفقه من مصروفات فى

أعمال الحفظ والادارة وله فى سبيل ذلك الحق فى حبس ما تحت يده من أموال حتى يستوفى كافة مستحقاته، سواء فى حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها الى حارس آخر .

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

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

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

ملاحظة : يسرى هذا النموذج بالنسبة لشركات الاشخاص، أما شركات الأموال، فيجوز لكل شريك فرض الحراسة القضائية على الشركة بدعوى يرفعها أمام قاضى الامور المستعجلة بطلب تعيين حارس تكون مهمته عوة الجمعية العمومية لانتخاب مجلس إدارة جديد، ويجوز للقاضى أن يحكم بوقف التعامل فى اسهم الشركة حتى لا تهبط اسعارها ان كانت من الشركات التى تطرح أسهمها للاكتتاب العام .

وزارة العدل . مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

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)

نموذج رقم ١٢٢

عقد بتعيين حارس على تركة لخلاف على ادارتها

أنه فى يوم / / الموافق

تحرر هذا العقد بين كل من :

- ١- السيد / مصرى الجنسية مقيم برقم
شارع.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف أول)
- ٢- السيد / مصرى الجنسية مقيم برقم
شارع.....قسم محافظةيحمل بطاقة رقم (طرف ثان)
- ٣- السيد / مصرى الجنسية مقيم برقم
شارع.....قسم محافظةيحمل رقم (طرف ثالث)

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد والاتفاق على ما يلى :

(البند الأول) توفى المرحوم ... بتاريخ / / وانحصر ارثه الشرعى فى الطرفين الأول والثانى وفقا لاعلام الوارثة الصادر فى مادة الوراثة رقم لسنة وخلف تركة عبارة عن " تذكر معالم وحدود العقارات وأوصافها والكيفية التى كانت تستغل بها سواء كان ايجارا أو مفروشا أو مزارعة أو أن المورث كان يقوم بالزراعة بنفسه كما تذكر المنقولات والطريقة التى كانت تستغل بها وقت الوفاة " ونظرا لاختلافهما فى كيفية ادارتها حتى تمام القسمة ، فقد اتفقا والطرف الثالث على تعيين الأخير حارسا عليها وفقا لبنود هذا العقد .

(البند الثانى) يتولى الطرف الثالث إدارة جميع اموال التركة من منقول وعقار بذات الطريقة التى كانت تدار بها فى حياة المورث وليس له تغيير هذه الطريقة الا بموافقة الطرفين الاول والثانى معا .

(البند الثالث) يلتزم الطرفان الاول والثانى بتسليم أعيان الشركة من عقار ومنقول وملحقات الى الطرف الثالث فور التوقيع على هذا العقد على أن يتم ذلك جميعه خلال شهر من هذا التوقيع .

(البند الرابع) اختياري فى حالة وجود أعيان الشركة فى حيازة أحد الورثة .

يلتزم الطرف " الأول أو الثانى " بتسليم أعيان الشركة من عقار ومنقول وملحقات الى الطرف الثالث فور التوقي على هذا العقد على أن يتم ذلك جميعه خلال شهر من هذا التوقيع، وإلا تعين على الأخير مطالبته بذلك قضائيا مع إلزامه برد الربح الذى حصله خلال هذه المدة .

(البند الخامس) يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه أعيان الشركة بالمحافظة عليها باذلا فى ذلك عناية الرجل المعتاد ولو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

(البند السادس) على الطرف الثالث اجراء الترميمات الضرورية اللازمة للمحافظة على المباني والمنشآت والمساقى والمرابى، وعليه زراعة الارض الزراعية وفقا للاصول المألوفة وشراء التقاوى والاسمدة والآلات ومراعاة المواشى والدواب وبيع المحاصيل بالاسعار السارية وابرار العقود اللازمة لذلك .

وعليه اتخاذ كافة الاجراءات القانونية التى تتطلبها الإدارة الحسنة كرفع دعاوى فسخ عقود ايجار الاماكن أو الاراضى الزراعية والطررد والطنن بالتزوير على تلك العقود وقطع التقادم وقيد الرهن وتجديد قيدها ورفع الدعاوى المتعلقة باعمال الإدارة وتوكيل المحامين لمباشرتها أو للدفاع فى الدعاوى المقامة ضد المورث أو الشركة وتوقيع الحجوز التحفظية والتنفيذية ورفع دعاوى ابطال الهبات والوصايا الصادرة من المورث ورفع دعاوى الصورية

والبوليصة والمستعجلة والدفاع فيها وتنفيذ ما يصدر فيها من أحكام والطعن فيها باذلا فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

(البند السابع) للطرف الثالث الاتفاق على الاعمال التى تتطلبها الإدارة من ريع الاعيان السلمة اليه أو بالاقتراض بفائدة أو بدون فائدة، وله فى سبيل ذلك ابرام عقد رهن ببعض الاعيان بما يتناسب مع القرض المطلوب متى دعت الضرورة الى ذلك، مع مراعاة البند التالى .

(البند الثامن) على الطرف الثالث عدم ابرام عقد الرهن المبين بالبند السابق إلا بعد اخطار الطرفين الاول والثانى بكتاب موسى عليه بالمبلغ اللازم لاعمال الإدارة وانقضاء خمسة عشر يوما دون دفعه اليه، على أن يتبع هذا الاجراء قبل كل رهن يبرمه، أما القرض غير المضمون برهن فله ابرامه دون الرجوع اليهما .

(البند التاسع) لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ الاعيان او بعضها لاي من الطرفين الاول أو الثانى، كما لا يجوز له بغير موافقة الطرفين سالفى الذكر أن يعيد بحفظها الى الغير ما لم يضطر الى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

(البند العاشر) ليس للطرف الثالث مباشرة اعمال التصرف غير التابعة لاعمال الإدارة إلا بموافقة كل من الطرفين الأول والثانى كتابة، فليس له أن يبيع او يقرض او يقترض أو يقايض او يشارك او يهب او يرهن او يصالح او يتنازل عن جزء من الحق او يجرى تسحنات فى الاعيان او يطعن بالتزوير فى التصرفات الصادرة من المورث او يؤجر عينا لاحد الطرفين الأول أو الثانى لخروج هذا الايجار عن اعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الطرف الاخر .

(البند الحادى عشر) الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة فى كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة، أما ما يتعلق منها بأصل الحق فيكون الطرفان الاول والثانى هما صاحبا الصفة فيه وحدهما .

(البند الثانى عشر) على الطرف الثالث امسك سجلات منتظمة لقيد الايرادات والمصروفات أولا بأول، وتوزيع صافى الايراد على الطرفين الاول والثانى كل بحسب حصته الميراثية، وذلك كل ثلاثة أشهر مقابل مخالفات ترفق بمستندات الحراسة، وعليه تقديم كشف حساب خلال يناير من كل عام متضمنا المستندات المؤيدة له .

(البند الثالث عشر) يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته لانتهااء النزاع بحكم نهائى أو بصلح أن يسلم كل من الطرفين الاول والثانى نصيبه المحكوم له به وملحقاته وما يخصه من باقى الايراد أن وجد .

(البند الرابع عشر) للطرف الثالث التتحى عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته إلى ذلك، كمرض أو سفر أو ضيق وقت، على أن يخطر الطرفين الاول والثانى بذلك كتابة قبل التتحى بأسبوع على الاقل، ولا يخلى طرفه أو ترفع مسؤوليته المدنية والجنائية الا بأقرار مكتوب منهما بتسلمهما كافة الاعيان والإيرادات التى كانت مسلمة اليه أو تحصل عليها اثناء الحراسة .

(البند الخامس عشر) للطرفين الأول والثانى معا عزل الطرف الثالث وتعيين آخر محله فى أى وقت ولكل منهما طلب عزله وتعيين آخر محله إذا أهمل فى حفظ الاعيان أو فى ادارتها أو إذا انحاز للطرف الاخر مأو بدد بعض الاموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر .

(البند السادس عشر) يستحق الطرف الثالث أجرا عن أعمال الحراسة قدرهفقط جنيها شهريا، وله استرداد ما أنفقه من مصروفات فى حفظ الاعيان وادارتها وله فى سبيل ذلك الحق فى حبس ما

تحت يده من أموال حتى يستحق كافة مستحقاته، سواء فى حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها الى حارس آخر .

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

(البند الثامن عشر) حرر العقد من ثلاث نسخ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

المبحث الثانى

التعليق :

الالتزمات و الحقوق التى قررها القانون المدنى على اطراف عقد الحراسة.

مادة ٧٢٩- الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم فى شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غري ثابت، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبياداراته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة ٧٣٠- يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:

(١) فى الأحوال المشار إليها فى المادة السابقة إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.

(٢) إذا كان صاحب المصلحة فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزة.

(٣) فى الأحوال الأخر المنصوص عليها فى القانون.

مادة ٧٣١- تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة فى الأحوال الآتية:

١. إذا كان الوقف شاغرا أو قام نزاع نظاره أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر، وكل هذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق. وتنتهى الحراسة فى هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.

٢. إذا كان الوقف مدينا.

٣. إذا كان أحد المستحقين مدينا معسرا ، وتكون الحراسة على حصته وحدها أن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة ، وإلا فعلى الوقف الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها.

مادة ٧٣٨ - (١) تنتهى الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء.

(٢) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشئ المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو يعينه القاضى.

المبحث الثالث

الاقرار المنعلقة بالحراسة

نموذج رقم ١

اقرار بقبول الحراسة

أقر أنا السيد / مصري الجنسية مقيم
برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى

بأننى أطلعت على عقد الحراسة المبرم بتاريخ / / فيما
بين ، والمتضمن تعيينى حارسا على مع التزامى فضلا عما
تقرره النصوص القانونية من التزامات اخرى ، واقبل أن أكون حارسا وفقا
لذلك على أن تبدأ مسئوليتى اعتبارا من تاريخ تسلمى الاعيان محل الحراسة
من طرفى العقد بموجب كشف تفصيلى متضمنا حالة هذه الاعيان وقت
استلامى لها وعلى الا يتجاوز ذلك يوم / / وفى حالة التأخير يعتبر
قولى للحراسة كأن لم يكن .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / /

(المقر)

نموذج رقم ٢

اقرار بتسلم الاعيان محل الحراسة

أقر أنا السيد / مصري الجنسية مقيم
برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى

الحارس " بأننى تسلمت بتاريخ اليوم الاعيان محل الحراسة والموضحة
حدودا ومعالمها بعقد الحراسة المبرم فى / / وهى، وحالتها
وقد استلامى لها" تبين الحالة وما إذا كانت هناك عيوب أو خلل ينال من
الاستعمال او الانتفاع حتى يكون ذلك محل اعتبار عند تقديم الحارس
كشفا بالحساب لاصحاب الاعيان، وان كانت الاعيان معدات وآلات تعين
على الحارس أن يشرك معه خبيرا فنيا لاثبات حالتها قبل الاستلام، ويدفع
اجر الخبير من الربح ان لم يدفعه اصحابها " واتعهد بإدارتها واستغلالها وفقا
لما تضمنه سند تعيينى وما توجيه نصوص القانون المتعلقة بذلك .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / /

(المقر)

نموذج رقم ٣

اقرار باسترداد مصاريف الحراسة وتخالص

أقر أنا السيد / مصري الجنسية مقيم
برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى
.....

الحارس " بأننى قد قمت باسترداد كافة المصاريف التى أنفقتها على
أعمال الحراسة من اصحاب الاعيان " إذا ما انتهت الحراسة قبل الفصل
فى النزاع " أو من السيد / " الذى قضى لصالحه فى الدعوى الموضوعية
باستحقاقه للاعيان محل الحراسة " وقدرها فقط جنيه وفقا
للمستندات المقدمة والمتعلقة بها ، ويعتبر هذا مخالصة نهائية عن هذا المبلغ
وليس لى المطالبة بشئ آخر يتعلق بالمصاريف .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / /

(المقر)

نموذج رقم ٤

اقرار باسترداد مصاريف الحراسة وتخالص

أقر أنا السيد / مصري الجنسية مقيم

برقم.....

قسم..... محافظة يحمل بطاقة رقم

قومى.....

الحارس " بأئني قبضت أجرى كاملا عن مدة الحراسة وذلك على
النحو التالي : المدة من / / الى / / من إيرادات
الاعيان وفقا للثابت بالدفاتر الخاصة بالمصروفات وقيمة الاجر عن هذه المدة
مبلغ فقط..... جنيه المدة اللاحقة وحتى تاريخ تحرير هذا الاقرار من
السيد / " من ثبت له الحق بموجب الحكم النهائي الصادر فى الدعوى
الموضوعية المتعلقة بالنزاع على الاعيان محل الحراسة " وقيمة الاجر عنها مبلغ
..... فقط حنيه ، ويعتبر هذا تخالصا منى عن اجرى المستحق عن أعمال
الحراسة بموجب عقد الحراسة المؤرخ / / والمبرم فيما بين ... ،
وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / /

(المقر)

نموذج رقم ٥

اقرار باعتماد حساب

نقر نحن

- السيد/.....مصري الجنسية مقيم برقم
..... قسممحافظةيحمل بطاقة رقم
قومى.....

- السيد/.....مصري الجنسية مقيم برقم
..... قسممحافظةيحمل بطاقة رقم
قومى.....

- السيد/.....مصري الجنسية مقيم برقم
..... قسممحافظةيحمل بطاقة رقم
قومى.....

- السيد /.....مصري الجنسية مقيم
برقم قسممحافظةيحمل بطاقة رقم
قومى.....

" المتنازعون على الاعيان الذين أبرموا فيما بينهم عقد الحراسة الذى
تضمن تعيين الحارس " بأن الحارس على على الاعيان السيد /..... تقدم
بتاريخ / / بكشف حساب مفصل مكون من صفحة تضمن
الايادات والمصروفات مؤيدة بالمستندات الصادرة فى شأنها عن المدة من /
/ وحتى / / وقد تبين ان جملة الايرادات بلغت
..... فقط جنيه ، وان جملة المصروفات بلغت فقط جنيه ، وبذلك
يكون صافى الايرادات بعد خصم تلك المصروفات مبلغ فقط جنيه .

" فى نهاية الحراسة يقدم الجارس حسابا نهائيا لمن يثبت له الحق فى الاعيان محل الحراسة مع الوفاء له بصافى الايرادات "

ونقر بصحة ما تضمنه كشف الحساب سالف البيان .

تحريرا فى / /

(قرون)

نموذج رقم ٦

اقرار باسترداد الاعيان محل الحراسة

أقر أنا السيد / مصري الجنسية مقيم
برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم
قومى

من صدر له الحكم نهائيا بأحقية فى الاعيان محل الحراسة "

بأننى قد تسلمت اليوم من الحارس السيد الاعيان التى كان معينا
حارسا عليها وذلك بعد صدور الحكم النهائى فى الدعوى الموضوعية رقم
..... لسنة باستحقاقى لها ، وكانت هذه الاعيان المحددة بهذا
الحكم بحالة عادية ولم يطرأ عليها ألا ما يقتضيه الاستعمال العادى
والمألوف ، ويعتبر هذا اقرار بقيام السيد الحارس بتنفيذ التزامه وفقا لما
تضمنه سند تعيينه وما قررته نصوص القانون ، وليس لى الرجوع عليه بشئ
فى هذا الصدد .

وهذا اقرار منى بذلك ،

تحريرا فى / /

(المقر)