# نموذج عقد قسمة عقار بين الورثة

أنه في يوم………….. الموافق……/………/……

تحرر هذا العقد بين كل من:

1. السيد………….. الجنسية……………… مقيم برقم……………… شارع……………… محافظة……………… بطاقة شخصية رقم………………. سجل مدني……………….
2. السيد………..…….. الجنسية………………… مقيم برقم…………….…… شارع…………..…… محافظة………………….…… بطاقة شخصية رقم…………………..…. سجل مدني……………..……
3. السيد…………….. الجنسية………………… مقيم برقم………………… شارع…………..…… محافظة………………..… بطاقة شخصية رقم……………….…. سجل مدني………..………

وأقر الجميع بأهليتهم القانونية للتعاقد واتفاقهم على ما يلي:

البند الأول:

يمتلك المتعاقدون حصصاً متساوية من العقارات التالية وهي معروفة فيما بينهم:

1-…………………….. تبين حدود ومعالم وموقع العقار

2-……………………..تبين موقع وحدود ومعالم العقار

3-…………………….تبين حدود وموقع ومعالم العقار

البند الثاني:

إقرار المتعاقدين بأنهم المالكون الوحيدون للعقارات المبينة فيما سبق دون شريك آخر وأنه تم انتقال الملكية لهم من خلال……………….. وقد انعقد إجماعهم على قسمتها فيما بينهم قسمة انتفاع عن طريق المهايأة المكانية تبعاً لما يتضمنه البند التالي.

البند الثالث:

يختص الطرف الأول بالعقار الكائن…………………..

والذي يحده من الناحية القبلية………………… والبحرية………………والغربية………………

والشرقية………………… وهو عبارة عن…………………….

ويختص الطرف الثاني في العقار الكائن……………………. والذي يحده من الناحية الغربية………………… والشرقية…………………. والبحرية……………..

والقبلية………………….. وهو عبارة عن……………………………..

ويختص الطرف الثالث بالعقار الكائن…………………….. والذي يحده من الناحية الشرقية……………… والغربية………………..

القبلية……………….والبحرية…………………

وهو عبارة عن…………………………….

البند الرابع:

تكون مدة هذه القسمة خمس سنوات، قابلة للتجديد ما لم يتم إعلان أحد الشركاء شركاته قبل انتهاء السنة الجارية بثلاث أسهر عن عدم رغبته في التجديد.

البند الخامس:

عند تجديد القسمة تبقى على أصلها حتى لو مضى عليها مدة تجاوزت خمس عشرة سنة.

البند السادس:

للشريك الذي اختص بجزء بسيط من المال الشائع من خلال هذا العقد الحق في استغلاله بالطريقة التي تناسبه ولكن لا يمكنه إبرام عقود إيجار تتعلق بما اختص به وإلا اعتبرت هذه القسمة ملغية من تلقاء نفسها.

البند السابع:

ضرورة أن يلتزم كل وريث بعدم تعرضه إلى المتقاسمين الآخرين من الورثة.

البند الثامن:

يجب تسليم الحصة في حالة تكون صالحة للانتفاع الذي خصصت له وإلا يمكن للشريك الذي اختص بها أن يعود إلى باقي الشركاء بمقدار ما نقص من انتفاعه بها.

البند التاسع:

إذا اكتشف أحد المتقاسمين أن العقار المختص به قد يعرض صحته أو من يعيشون معه أو عماله أو مستخدميه للخطر، يحق له أن يطلب فسخ هذه القسمة في أي وقت.

البند العاشر:

يتعهد جميع الأعيان محل هذا العقد بالصيانة لتبقى على وضعها التي سلمت بها ويجب القيام بكافة الترميمات الضرورية.

البند الحادي عشر:

في حال ظهور أي عيب في حصة أي شخص من الورثة يمكنه الرجوع على باقي المتقاسمين بضمان هذا العيب وإصلاحه على نفقة كافة الشركاء.

البند الثاني عشر:

يجب على المتقاسم العناية في العقار الذي اختص به والمحافظة عليه.

البند الثالث عشر:

تمت هذه القسمة دون أن يلتزم أحد المتقاسمين بدفع معدل لأحدهم.

البند الرابع عشر:

لا يحق لأي متقاسم طلب نقض على هذه القسمة بسبب الغبن.

البند الخامس عشر:

تختص محاكم……………… بحل ما يحدث من نزاعات تتعلق بالعقد.

البند السادس عشر:

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة للعمل من خلالها.

الطرف الأول………………

التوقيع ...................

الطرف الثاني………………

التوقيع ..................

الطرف الثالث…………….

التوقيع .....................