**إنه في يوم (....) الموافق / /**

تم الاتفاق بين كل من:

1. **السيد / (....)** الجنسية **(....)**، مقيم برقم **(....)** شارع **(....)** قسم **(....)** محافظة **(....)**. يحمل بطاقة عائلية رقم **(....)** سجل مدني **(....)**.

طرف أول

1. **السيد / (....)** الجنسية **(....)**، مقيم برقم **(....)** شارع **(....)** قسم **(....)** محافظة **(....)**. يحمل بطاقة عائلية رقم **(....)** سجل مدني **(....)**.

طرف ثاني

1. **السيد / (....)** الجنسية **(....)**، مقيم برقم **(....)** شارع **(....)** قسم **(....)** محافظة **(....)**. يحمل بطاقة عائلية رقم **(....)** سجل مدني**(....)**.

.طرف ثالث

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد والاتفاق على ما يلي:

**البند الأول**

نظراً لما أثير من خلاف بين الطرفين الأول والثاني بوصفهما مالكين على الشيوع للعقار رقم **(....)** الكائن **(....)**، كل بحق النصف، وعزم الطرف الأول إقامة دعوى بفسخ القسمة، فقد اتفقا مع الطرف الثالث على تعيين الأخير حارساً عليه حتى يتم الفصل نهائياً في دعوى القسمة.

**البند الثاني**

باعتبار الطرف الثاني هو القائم بأعمال الإدارة للعقار سالف البيان، فيلتزم بتسليمه إلى الطرف الثالث خلال أجل أقصاه **(....)**. فإن أخل بتنفيذ هذا الالتزام كان للأخير طلب تنفيذه جبراً وإلزامه بتسليمه كافة الإيرادات التي قام بتحصيلها والتي أهمل في تحصيلها خلال المدة من إبرام هذا العقد وحتى تسليم العقار.

**البند الثالث**

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه العقار بالمحافظة عليه باذلاً في ذلك عناية الرجل المعتاد، ولو كانت عنايته بشؤونه الخاصة أدنى من ذلك.

**البند الرابع**

يباشر الطرف الثالث أعمال الإدارة وفقاً للأصول المقررة، فيجري الترميمات اللازمة للمحافظة على العقار وإبرام عقود الإيجار وتحصيل الأجرة وإعطاء المخالصات ورفع دعاوى الفسخ والإخلاء والطرد وتوقيع الحجوز التحفظية والتنفيذية وتوكيل المحامين وسداد الرسوم والعوائد، باذلاً في كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق.

**البند الخامس**

للطرف الثالث الإنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة من أجرة العقار المسلم إليه أو بالاقتراض بفائدة أو بدون فائدة بما لا يجاوز مبلغ **(....)** فقط **(....)** جنيهاً لمرة واحدة طوال مدة الحراسة ومتى دعت الضرورة إلى ذلك.

**البند السادس**

لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ العقار أو إدارته لأي من الطرفين الأول أو الثاني، كما لا يجوز له بغير موافقتهما أن يعهد بذلك إلى الغير ما لم يضطر إلى ذلك بسبب ضرورة عاجلة.

**البند السابع**

ليس للطرف الثالث مباشرة أي عمل من أعمال التصرف غير التابعة لأعمال الإدارة، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجري تحسينات في العقار أو يطعن بالتزوير في التصرفات الصادرة من المالكين أو يؤجر عيناً لأحدهما لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الآخر على ذلك.

**البند الثامن**

**:** الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة في كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة، أما ما يتعلق منها بأصل الحق في العقار فيكون الطرفان الأول والثاني وحدهما هما صاحبا الصفة فيه.

**البند التاسع**

على الطرف الثالث توزيع الإيراد شهرياً على الطرفين الأول والثاني كل بحسب حصته على النحو المبين بالبند الأول، وذلك مقابل مخالصات موقع عليها، وعليه تقديم كشف حساب لهما خلال شهر يناير من كل عام.

**البند العاشر**

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته بصدور حكم نهائي أو صلح، أن يسلم كل طرف نصيبه المحكوم له به أو ما تم التصالح عليه وملحقاته وما يخصه من باقي الإيراد إن وجد. وفي حالة صدور حكم نهائي بالقسمة بطريق التصفية، تسليم العقار للراسي عليه المزاد.

**البند الحادي عشر**

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته إلى ذلك كمرض أو سفر أو ضيق وقت على أن يخطِر الطرفين الأول والثاني بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل، ولا يخلي طرفه أو ترفع مسؤوليته المدنية والجنائية إلا بإقرار مكتوب منهما بتسليمهما العقار والإيرادات حتى تاريخ الإقرار.

**البند الثاني عشر**

للطرفين الأول والثاني معاً عزل الطرف الثالث وتعيين آخر محله في أي وقت، ولكل منهما طلب عزله وتعيين آخر محله إذا أهمل في حفظ العقار أو في إدارته أو إذا انحاز للطرف الآخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر.

**البند الثالث عشر**

يستحق الطرف الثالث أجراً عن أعمال الحراسة قدره **(....)** فقط **(....)** جنيهاً شهرياً، وله استرداد ما أنفقه من مصروفات في حفظ العقار وإدارته، وله في سبيل ذلك الحق في حبس العقار والإيرادات التي تحت يده حتى يستوفي كافة مستحقاته سواء في حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها إلى حارس آخر.

**البند الرابع عشر**

تختص محاكم **(....)** بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات. ويعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطناً مختاراً له في هذا الصدد.

**البند الخامس عشر**

حُرر العقد من ثلاث نسخ، لكل طرف نسخة.

**الطرف الأول**

**الطرف الثاني**

**الطرف الثالث**