

عقد عارية

في هذا اليوم ال..... ال..... من شهر من عام ألفين
و..... ميلادية ، أبرم هذا العقد ودخل حيز التنفيذ من قبل وما بين :

الفريق الأول : السيد بنتولد عام والدته والمسجل
بالمسكن خانة /٠٠/ يحمل البطاقة الشخصية رقم
{...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني في
.....بتاريخ ٠٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنًا مختارًا لضرورات هذا
العقد {المنزل...المكتب ... المحل التجاري ...} الكائن في دمشق -
حي - شارع - بناء - طابق
. ويشار إلى الفريق الأول في هذا العقد باسم “ المعير “ .

الفريق الثاني : السيد بنتولد عام والدته والمسجل
بالمسكن خانة /٠٠/ يحمل البطاقة الشخصية رقم
{...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني في
.....بتاريخ ٠٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنًا مختارًا لضرورات هذا
العقد {المنزل...المكتب ... المحل التجاري ...} الكائن في دمشق -
حي - شارع - بناء - طابق
. ويشار في إلى الفريق الثاني في هذا العقد باسم “المستعير“ .

العقار المعار : كامل المقسم رقم /٠٠٠/ من العقار رقم /٠٠٠٠/ من منطقة
..... العقارية بدمشق والذي هو عبارة عن تقع في
الطابق من البناء الكائن في دمشق - حي شارع
.....، بمساحة تقريبية /٠٠٠/ مترا مربعا ومزودة بالماء
والكهرباء ومجهزة بالأثاث والمفروشات وبكافة ما يلزم لاستعمالها
واستغلالها وفقا لما أعدت له ، وهي جارية بملك الفريق الأول وفقا
لقیود السجل العقاري (أو بموجب حكم قضائي مكتسب الدرجة
القطعية ... أو بموجب عقد شراء خطي من المالك الأصلي) .

شروط العقد :

(١) - تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه ويرجع إليها في تفسير أحكامه
وبيان المقصود بينوده .

(٢) - بموجب هذا العقد فقد أعار " المعير " كامل " العقار المعار " المبينة أوصافه وماهيته ومشمولاته في المقدمة أعلاه إلى " المستعير " ليستعمله(دار للسكن ... مكتبا) وممارسة كافة ما يتفرع أو يتعلق بهذا النوع من العمل فيه، عارية بدون أي مقابل تخضع للأحكام المنصوص عليها في المواد ٦٠٢ - ٦١٠ من القانون المدني السوري وبحيث تطبق تلك المواد في كل أمر لم يرد عليه نص في هذا العقد .

القانون المدني - العارية/مادة ٦٠٢/
العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

القانون المدني - /التزامات المعير/مادة ٦٠٣/
يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية. وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

التزامات المعير/مادة ٦٠٤/
١ - لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.
٢ - ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك.

القانون المدني - التزامات المستعير/مادة ٦٠٥/
١ - ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد. وذلك طبقاً لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف. ولا يجوز له دون إذن المعير أن يتنازل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع.
٢ - ولا يكون مسؤولاً عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية.

القانون المدني - التزامات المستعير/مادة ٦٠٦/
١ - إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة.
٢ - وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه. على أن يعيد

الشيء إلى حالته الأصلية.

القانون المدني - التزامات المستعير/مادة ٦٠٧/

- ١ - على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.
- ٢ - وفي كل حال يكون ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة، وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص أو كان بين أن ينفذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فاختار أن ينفذ ما يملكه.

القانون المدني - التزامات المستعير/مادة ٦٠٨/

- ١ - متى انتهت العارية، وجب على المستعير أن يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسؤوليته عن الهلاك أو التلف.
- ٢ - ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

القانون المدني - /انتهاء العارية/مادة ٦٠٩/

- ١ - تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه. فإذا لم يعين لها أجل، انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله.
- ٢ - فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت.
- ٣ - وفي كل حال، يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية. غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

القانون المدني - /انتهاء العارية/مادة ٦١٠/

- يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية:
- أ - إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.
 - ب - إذا أساء المستعير استعمال الشيء، أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.
 - ج - إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية، أو كان معسراً قبل ذلك دون علم من المعير

(٣) - حددت مدة هذا العقد سنوات من تاريخ التوقيع عليه ، وتتجدد حكماً إلى مدد مساوية ما لم يبلغ أحد المتعاقدين المتعاقد الآخر رغبته في إنهاء هذا العقد ، بكتاب مسجل مع إشعار بالاستلام يرسله إليه في عنوانه المبين بجانب اسمه في مقدمة هذا العقد.

(٤) - يلتزم " المستعير " بان يستعمل العقار المعار وفقا لما اعد له وان يحافظ عليه وان يقوم بأعمال الصيانة التي قد يحتاجها وباستبدال ما قد يتعرض للتلف أو الكسر من موجوداته في حال نجم ذلك عن الاستعمال غير العادي ، وبان يعيد العقار المعار إلى المعير بحالة مماثلة لما كان عليها عند بدء التعاقد . ولا يجوز للمستعير أن يطالب المعير بقيمة أية تحسينات أو ديكورات قد ادخلها على العقار المعار خلال سريان هذا العقد ، أما الأثاث وغيره من الأجهزة غير الثابتة التي قد يدخلها إلى العقار المعار فإنه ملزم بإخراجها منه عند انتهاء العارية إلا إذا اختار المعير استبقاء تلك الأشياء مقابل أن يدفع قيمتها بتاريخ انتهاء العارية إلى المستعير .

(٥) - لا يجوز للمستعير أن يتنازل ، كلا أو جزءا ، عن حقوقه المبينة في هذا العقد أو أن يشرك معه في استعمال العقار المعار أي شخص كان ، إلا بموافقة خطية مسبقة من المعير ، ومخالفة ذلك تجيز للمعير فسخ هذا العقد بإرادة منفردة .

(٦) - جميع الخلافات التي قد تنشأ ما بين المتعاقدين حول هذا العقد أو في معرض تنفيذه أو تفسيره تختص للنظر فيها محكمة البداية المدنية بدمشق ، كما يعتبر العنوان المبين بجانب اسم كل من الفريقين موطننا صالحا للتبليغ والتبليغ في كل أمر يتعلق أو يتفرع عن هذا العقد .

ولا يجوز لأي من الفريقين أن يبدل عنوانه المختار المبين في هذا العقد ، إلا بعد أن يعلم الفريق الآخر بوقوع هذا التبديل ، وإلا فإن المراسلات الموجهة إلى العنوان المختار في هذا العقد تعتبر موجهة إلى المواطن القانوني وملزمة لمن وجهت إليه .

(٧) - حرر هذا العقد على نسختين أصليتين احتفظ كل متعاقد بواحدة منهما بعد أن جرى التوقيع عليهما أصولا .

الفريق الأول

المعير

الفريق الثاني

المستعير