**نموذج عقد شراكة بين اثنين على شقة سكنية**

**بسم الله الرحمن الرحيم**
**عقد شراكة في ملكية شقة سكنية**

هذا العقد مُبرم بين كل من:

1. **الطرف الأول**: [اسم الطرف الأول كاملًا]، مواليد [تاريخ الميلاد]، وحامل بطاقة الهوية الوطنية رقم [رقم الهوية]، ومقيم في [العنوان الكامل].
2. **الطرف الثاني**: [اسم الطرف الثاني كاملًا]، مواليد [تاريخ الميلاد]، وحامل بطاقة الهوية الوطنية رقم [رقم الهوية]، ومقيم في [العنوان الكامل].

ويُشار إليهما فيما بعد بـ "الطرفان" أو "الشركاء"، وقد اتفقا على إبرام هذا العقد وفقًا للبنود والشروط التالية:

**البند الأول: موضوع العقد**

اتفق الطرفان على الشراكة في تملك وإدارة شقة سكنية تقع في [عنوان الشقة بالتفصيل]، والمبينة تفاصيلها كالتالي:

* نوع العقار: شقة سكنية.
* المساحة: [المساحة بالمتر المربع].
* الوصف: [عدد الغرف، الطابق، التقسيم الداخلي].
* رقم الصك العقاري: [رقم الصك].

**البند الثاني: نسبة الملكية**

تكون نسبة ملكية كل طرف في الشقة على النحو التالي:

* **الطرف الأول**: [نسبة ملكية الطرف الأول، مثال: 50%].
* **الطرف الثاني**: [نسبة ملكية الطرف الثاني، مثال: 50%].

**البند الثالث: التزامات الشركاء**

1. **المساهمات المالية**:
	* يلتزم كل طرف بدفع المبالغ المتفق عليها لشراء الشقة وتغطية التكاليف الأولية وفقًا لنسبة ملكيته.
	* يتم تسديد جميع الرسوم القانونية والضرائب والتكاليف الأخرى بنسبة ملكية كل طرف.
2. **المصاريف الشهرية**:
	* يتم تقسيم المصاريف الشهرية (كهرباء، ماء، صيانة، إلخ) بين الطرفين وفقًا لنسبة الملكية.
3. **الصيانة والإصلاحات**:
	* يتحمل الطرفان تكاليف الصيانة الدورية والإصلاحات الطارئة بنسبة ملكية كل طرف.

**البند الرابع: إدارة الشقة المشتركة**

1. **اتخاذ القرارات**:
	* يتم اتخاذ القرارات المتعلقة بإدارة الشقة (مثل التأجير، البيع، التعديلات) بالاتفاق بين الطرفين.
2. **التفويض**:
	* يجوز لأي من الطرفين تفويض الآخر في إدارة الشقة نيابة عنه بموافقة خطية.
3. **التأجير**:
	* في حال تأجير الشقة، يتم تقسيم الإيرادات بين الطرفين وفقًا لنسبة الملكية.

**البند الخامس: تقسيم الأرباح والخسائر**

1. **الأرباح**:
	* يتم توزيع الأرباح الناتجة عن تأجير الشقة أو بيعها وفقًا لنسبة ملكية كل طرف.
2. **الخسائر**:
	* يتم تحمل الخسائر (إن وجدت) بنسبة ملكية كل طرف.

**البند السادس: حقوق الشركاء**

1. **حق الاستخدام**:
	* لكل طرف الحق في استخدام الشقة وفقًا لنسبة ملكيته.
2. **حق البيع أو التنازل**:
	* لا يجوز لأي طرف بيع أو التنازل عن حصته دون موافقة الطرف الآخر.
3. **حق الاطلاع**:
	* لكل طرف الحق في الاطلاع على جميع المستندات المالية والقرارات المتعلقة بالشقة.

**البند السابع: حل النزاعات**

1. **التفاوض**:
	* يتم حل أي نزاع بين الطرفين عبر التفاوض المباشر.
2. **التحكيم**:
	* في حال عدم التوصل إلى حل، يتم اللجوء إلى التحكيم من قبل طرف ثالث محايد.
3. **القضاء**:
	* إذا فشل التحكيم، يتم اللجوء إلى المحكمة المختصة في [المدينة أو المنطقة].

**البند الثامن: إنهاء عقد الشراكة**

1. **الاتفاق المتبادل**:
	* يمكن إنهاء العقد باتفاق الطرفين.
2. **البيع**:
	* في حال رغبة أحد الطرفين في إنهاء الشراكة، يتم بيع الشقة وتقسيم العائدات وفقًا لنسبة الملكية.
3. **الوفاة أو العجز**:
	* في حالة وفاة أحد الطرفين، تنتقل حصته إلى ورثته، أو يتم شراء الحصة من قبل الطرف الآخر وفقًا للاتفاق.

**البند التاسع: بنود عامة**

1. **التعديلات**:
	* لا يجوز تعديل هذا العقد إلا بموافقة خطية من الطرفين.
2. **القوة القاهرة**:
	* في حالات القوة القاهرة (كوارث طبيعية، حروب، إلخ)، يتم تعليق العقد حتى زوال الظروف الطارئة.
3. **التنازل عن الحقوق**:
	* لا يجوز لأي طرف التنازل عن حقوقه أو التزاماته دون موافقة الطرف الآخر.

**البند العاشر: ختام العقد**

تم تحرير هذا العقد في يوم [التاريخ]، ووقع عليه الطرفان بعد الاطلاع على جميع بنوده وموافقتهما عليها.

**توقيع الطرف الأول**:
الاسم: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
التوقيع: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
التاريخ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**توقيع الطرف الثاني**:
الاسم: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
التوقيع: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
التاريخ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ملاحظة**: يُفضل استشارة محامٍ أو مستشار قانوني قبل توقيع العقد لضمان توافقه مع القوانين المحلية وتغطية جميع الجوانب القانونية.