

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
عقد بيع قطعي

الفريق الأول : البائع

السيد زياد الغواص , والده ياسين, والدته مزين, تولد 1948/2/28 يحمل
البطاقة الشخصية رقم 01030290924 تاريخ 2004/5/13 الصادرة عن
أمانة السجل المدني في الميدان , خانة جامع 19 , والمقيم في دمشق مسجد
اقصاب دخلة ساحة الغدير ثالث بناء على اليسار, المقسم رقم واحد , الطابق القبو
رقم هاتف الجوال 0944999383

الفريق الثاني : المشتري

السيد محمد حسام اورفلي , والده صالح , والدته هيام قدح تولد 1977/11/22
يحمل البطاقة الشخصية رقم 01010637698 تاريخ 2022/10/13
الصادرة عن أمانة السجل المدني في الامانه المركزيه , خانة عمارة ذهبية 13,
والمقيم في دمشق مجتهد موازيني
رقم هاتف الجوال 0944309038

موضوع العقد:

يملك الفريق الأول بموجب القيد العقاري كامل الشقة السكنية الموصوفة بما يلي :
دار للسكن في الطابق تحت الارضي بناؤها من حجرواسمنت مسلح وقرميد تحتوي
على صوفا وغرفة ومغسله ومطبخ وحمام ومرحاض وسقيفه ومنور.

المشادة على العقار رقم : 3573/1

من المنطقة العقارية :مسجد اقصاب

الكائنة في الطابق : القبو

ذات الاتجاه : جنوبي

ولما كان الفريق الثاني المشتري السيد محمد حسام اورفلي يرغب في شراء كامل الشقة السكنية المذكورة

أعلاه فقد اتفق الفريقان على ما يلي:

بنود العقد:

1- تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه و يرجع إليها عند تفسير العقد .

باع الفريق الأول السيد زياد الغواص للفريق الثاني محمد حسام اورفلي عن كامل الشقة السكنية 2400 سهم المشادة على العقار رقم 1/ 3573 من المنطقة العقارية مسجد اقصاب. الكائنة في دمشق مسجد اقصاب دخلة ساحة الغدير ثالث بناء على اليسار, المقسم رقم واحد , الطابق القبو, ذات الاتجاه جنوبي والمكونة من :غرفه وصالون ومطبخ وحمام وتوالييت وسقيفه بمساحة تقريبيه 48 متراً مربعاً .

2- يتعهد الفريق الأول بعدم وجود إشارات مانعة من التصرف على العقار المبيع أو إشارات تمس حقوق المشتري , تحت طائلة فسخ العقد .

3- الثمن :

المبلغ المتفق عليه هو

(58000) ثمانيه وخمسون الف دولار امريكي فقط لاغير

دفع منه الفريق الثاني إلى الفريق الأول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ وقدره 15000 خمسة عشر الف دولار امريكي , ويعتبر توقيع الفريق الأول على العقد بمثابة وصل استلام للمبلغ المذكور.

أما باقي الثمن وقدره (43000) ثلاثه واربعون الف دولار امريكي فيدفع على النحو التالي:

أ- عند اقرار البائع بنفسه او بواسطة وكيله القانوني للشاري بالبيع بالمحكمة المدنية المختصة يتم دفع مبلغا وقدره 40000 اربعون الف دولار امريكي ويتعهد البائع بتسليم العقار موضوع البيع بنفس يوم الاقرار وتسليم المبلغ المذكور.

ب- عند التوقيع على اسقاط حق الطعن بواسطة البائع او بواسطة وكيله القانوني يتم استيفاء بقية المبلغ المتبقي بذمة الشاري والبالغ (3000) ثلاثة الاف دولار امريكي .

4- قام الفريق الثاني المشتري بمعينة الشقة معاينة كاملة نافية للجهالة قبل الشراء من الفريق الأول بالبدل المنوه عنه أعلاه .

5- الضرائب والرسوم:

إن جميع الضرائب والرسوم ونفقات المرافق العامة موضوع هذا العقد بالغة ما بلغت السابقة لتوقيع هذا العقد تقع جميعها على عاتق الفريق الأول, أما ما ينشأ من ضرائب ورسوم بعدها فتقع على عاتق الفريق الثاني . والتزم الفريق الثاني بدفع ضريبة القيمة المضافة

6- التسليم :

يلتزم الفريق الأول بتسليم الشقة 2400 سهم موضوع هذا العقد للفريق الثاني خالية من الشواغل وذلك بيوم الاقرار بالبيع ودفع اربعون الف دولار امريكي .

7- الاقرار بالبيع :

يتعهد الفريق الأول بالأقرار بالبيع بنفسه او بواسطة وكيله القانوني بالمحكمة المختصة للشقة موضوع هذا العقد وذلك بعد أن يكمل الفريق الثاني تسديد كامل المبلغ المتفق عليه ماعدا مبلغ اسقاط الطعن المتفق عليه .

8- حقوق المشتري:

لـ الفريق الثاني حق مكتسب على القسم المباع له بموجب هذا العقد ولا يجوز لأي كان المساس بهذا الحق أو الحجز عليه إلا في حدود حقوقه المباشرة تجاه الفريق الثاني نفسه.

9- الموطن المختار:

عين كل من الفريق الأول والفريق الثاني المحل الذي ورد في مقدمة هذا العقد كموطن مختار لكافة التبليغات الرسمية ، وكل تبليغ لهذين العنوانين يعتبر قانونياً.

10- عدد النسخ:

حرر هذا العقد على نسختين، بيد كل من الفريقين واحدة منهما للعمل بمقتضاها ونظم من قبل المحامي مروة الحمصي وتم التوقيع من قبل الاطراف بحضورها .

11- عقدا قطعيا مبرما لا رجوع فيه و لا نكول

دمشق في 6 / 6 / 2025م

الفريق الثاني (المشتري)

الفريق الأول (البائع)

شاهد ثاني

شاهد أول