

قصص عفا
بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع قطعي

الفريق الأول: محمد الصباغ بن بشير والدته مطيعة تولد دمشق ١٩٦١ خاتمة ٢٥٢ صالحة أبو جرش

هوية رقم ١٠٢٠١٦٣٥٥٧ لعام ٢٠٠٣ موبايل ٠٩٤٤٤٣١٠١٤ والمقيم في صالحة أبو جرش خلف مجمع أبو النور

الفريق الثاني: معالي الدكتور خالد بن يوسف بن صالح الخلف تولد حائل المملكة العربية السعودية في ١٩٤٤/٦/٢٢ ميلادي رقم الهوية ١٠١٦٧٣٥٣٦٥ رقم الهاتف في السعودية موبايل ٠٠٩٦٦٥٣٢٣٢٠٠٠ الهاتف ٠٠٩٦٦١٤٨٩٤٩٩٩

في حال عدم الاستطاعة للتواصل وتبليغ الفريق الثاني يكون المفوض عن التبليغ والتبليغ وكل ما يتعلق بأمور هذا العقد السيد محمد خير ابن محمد بشير الدرة والدته مريم والمقيم في دمشق صحنيا موقف البشير جانب البيت العريق بناء أسامة زبوت الطابق الأرضي هاتف ٦٧٣٢٢٤٨ هاتف العمل ٦٣٠٢٢٢٥ - جوال ٠٩٥٤٤٤٧٥٧٩

مقدمة العقد

لما كان الفريق الأول يملك كامل العقار ١/٥٧٣ من منطقة أشرفية الوادي ١/٩١ كما هو وارد ومثبت وموصوف في السجل العقاري وبموجب رخصة بناء ١/١٩ تاريخ ١٩٩٦/٣/٢٠ والمجددة عام ٢٠٠٦

وحيث ان للفريق الثاني الرغبة في شراء الشقق السكنية الأربعة الواقعة في التسوية ثاني مع الحديقة الواقعة في المدخل الثاني وشقق التسوية أول بالكامل تحت التسوية الثاني مع الحدائق المخصصة الواقعة أمام التسوية أولى وهذه الشقق على الشكل التالي:

أ- الشقق المباعة في المدخل الأول (التسوية ثانية)

١- اتجاه الشقة الأولى (شرقي جنوبي غربي) مساحة الشقة (٤٣ متر) تقريبا

٢- اتجاه الشقة الثانية (شرقي غربي) مساحتها ١١٣ متر تقريبا

ب- الشقق المباعة في المدخل الثاني التسوية ثانية

٣- اتجاه الشقة الثالثة (شرقي غربي) مساحتها ١٤٤ متر تقريبا

٤- اتجاه الشقة الرابعة (شرقي شمالي غربي) مساحتها ١٠٠ متر تقريبا وبجانبها حديقة مساحتها ١٠٠ متر تقريبا وبئر ماء خاص بالشقة الرابعة الواقع في الحديقة ويحق للفريق الثاني التصرف به كيف شاء

٥- والطابق التسوية أول اتجاه شرقي جنوبي بمساحة ١٦٠ متر تقريبا حسب وصف الرخصة

٦- و كامل الحدائق الموجودة ضمن نطاق الرخصة الواقعة أمام طوابق التسوية أول

* فقد انعقدت إرادة الفريقان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً وقانوناً على الآتي:

١- تعتبر مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ منه

محمد الصباغ
محمد

٢- باع الفريق الأول للفريق الثاني بيعةً باتاً قطعياً للشقق السكنية الأربعة القائمة على العقار ١/٥٧٣ المذكور أعلاه بسعر المتر الواحد ١٤١٢٠ ل.س أربع عشر ألف ليرة سورية و مائة وعشرون ليرة سورية لا غير والواقعة في التسوية ثاني مع الحديقة الواقعة في المدخل الثاني وشقق التسوية أول بالكامل تحت التسوية الثانية مع الحدائق المذكورة الواقعة أمام التسوية أولى واتجاه الشقة الأولى (شرقي جنوبي غربي) مساحة الشقة (١٤٣ متر) تقريباً مع البرندا والثانية اتجاه (شرقي غربي) مساحتها ١١٣ متر تقريباً وأما الشقتين في المدخل الثاني في الطابق التسوية ثاني اتجاه (شرقي غربي) مساحة الشقة (١٤٤) متر تقريباً والرابعة (شرقي شمالي غربي) مساحة (١٠٠) متر تقريباً والمساحة الإجمالية للشقق المذكورة تقدر ب (٥٠٠) متر تقريباً وبمبلغ إجمالي وقدره سبعة ملايين وستون ألف ليرة سورية تقريباً وهي قيمة الشقق الأربعة بعد أخذ المساحة الفعلية على الهيكل من قبل مساح مختص لهذا الموضوع والطابق التسوية أول بالكامل بمساحة (١٦٠) متر تقريباً بسعر المتر المربع عشرة آلاف ليرة سورية لا غير وبسعر إجمالي مليون وستمائة ألف ليرة سورية تقريباً وأما الحدائق تقدر بمساحة أجمالية ب ٢٢٠ متر وبسعر المتر المربع بخمسة آلاف ليرة سورية تقريباً وبسعر إجمالي يقدر بمليون ومائة ألف ليرة سورية تقريباً ومجموع المبالغ المتفق عليها بأجمالي لقيمة العقد بتسعة ملايين وسبعمئة وستون ألف ليرة سورية تقريباً

٣- قبل الفريق الثاني شراء الشقق السكنية الأربعة وشقق التسوية أول مع الحدائق كاملة أعلاه ودفع للفريق الأول مبلغ وقدره (١٢٣٩١٧٥ ل.س) فقط مليون ومائتان وتسعة وثلاثون ألف ومائة وخمسة وسبعون ليرة سورية لا غير وهي بالأصل مقبوضة عن العقد الموقع بتاريخ ٢٠١٠/٤/١ ويعتبر المبلغ المذكور أعلاه كدفعة أولى من قيمة هذا العقد ويعتبر العقد السابق لاغياً بكل بنوده حال توقيع هذا العقد وسيتم تسليم الشقق المباعة بموجب هذا العقد للفريق الثاني بحيث يقوم الفريق الثاني بتركيب أبواب لها شرط أن لايقوم بأعمال الأكساء الداخلي أيا كانت إلا بعد تسديد كامل الثمن المتفق عليه

٤- يعتبر العقد بمثابة بيع قطعي لا نكول فيه وإن التنفيذ هو الطريق الوحيد لإتمام العقد

٥- اتفق الفريقان على أن يتم تسديد المبالغ المتبقية من ثمن الشقق المذكورة أعلاه دفعة ثانية وبالباقة (٢١٩٥٠٠٠) مليونان ومائة وخمسة وتسعون ألف ليرة سورية لا غير خلال شهر من تاريخ توقيع العقد وباقي الدفوعات على ثلاث وعشرون شهراً من الشهر الذي يلي تاريخ توقيع هذا العقد بحيث يدفع الفريق الثاني في مطلع كل شهر (٢٧٥٠٠٠) فقط مائتان وخمسة وسبعون ألف ليرة سورية إلى النهاية وفي حال عدم الالتزام بتنفيذ هذا البند يقوم الفريق الأول بفسخ العقد بعد تأخر الفريق الثاني عن سداد ستة دفعات خلال العام المالي ويعتبر الفريق الثاني ناكلاً ويتم خصم نسبة عشرة بالمائة من قيمة العقد لصالح الفريق الأول كتعويض غرامة النكول والعطل والضرر ويكون مستحقاً بذمة الناكّل دون الحاجة إلى مطالبة أو دعوى أو إنذار

٦- في حال تأخر الفريق الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط المترتبة عليه يتم دفعه مع القسط التالي سوية

٧- تعهد الفريق الأول بأن يقوم بالأعمال التالية:

أ- المرافق العامة وتتضمن أكساء واجهة البناء الخارجية من حجر صناعي أو كرانيت ومن الجانب والمدخل طينة ورشة و درج البناء رخام وتركيب باب حديدي خارجي وانترفون وتمديد ماسورة ماء شرب وتيب كهرباء ونازل صحية عمومي لكل شقة وترفيت الطريق والمرآب وذلك بمدة زمنية لا تتجاوز السنة من تاريخ توثيق هذا العقد

ب- تعهد الفريق الأول بفراغ الشقة لاسم الفريق الثاني بحيث تصبح شقة سكنية تحمل رقم مستقل في السجل العقاري وتبرئة ذمة الشقق المباعة من كافة الضرائب المالية المترتبة على البناء ورفع أي إشارة رهن أو حجز إن وجدت أو غيرها قد تكون موضوعة على صحيفة العقار قبل تاريخ هذا العقد

ت- الإكساءات الإضافية: يقوم الفريق الأول بإكساء البرندات الخارجية لتوحيد المنظر الخارجي للبناء على نفقة الفريق الأول وإن قيمة هذا الإكساء محسوبة أصلاً من قيمة هذا العقد ويحق للفريق الثاني استعمال المصعد

بغرض الصعود للسطح دون تحمل أي نفقة لتركيب المصعد أو صيانته

محمد الصالح
خالد السور

٩- اتخذ الفريقان موطناً صالحاً للتبليغ ولضرورة تنفيذ هذا العقد العناوين الموضحة في متن وبداية هذا العقد
١٠- حرر هذا العقد بتاريخ ١٧ / ٧ / ٢٠١٠ على نسختين احتفظ كل فريق بنسخة عنه بعد توقيعه أمام الشهود

شاهد أول

شاهد ثاني

الفريق الأول

الفريق الثاني

خالد ابن يوسف ابن صالح الخلف محمد بشير الصباغ

خالد بن يوسف الخلف

محمد بشير الصباغ

الدفعة الأولى مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٠/٩/١
الدفعة الثانية مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٠/١٠/١
الدفعة الثالثة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٠/١١/١
الدفعة الرابعة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٠/١٢/١
الدفعة الخامسة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/١/١
الدفعة السادسة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٢/١
الدفعة السابعة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٣/١
الدفعة الثامنة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٤/١
الدفعة التاسعة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٥/١
الدفعة العاشرة مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٦/١
الدفعة الحادية عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٧/١
الدفعة الثانية عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٨/١
الدفعة الثالثة عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/٩/١
الدفعة الرابعة عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/١٠/١
الدفعة الخامسة عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/١١/١
الدفعة السادسة عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١١/١٢/١
الدفعة السابعة عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٢/١/١
الدفعة الثامنة عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٢/٢/١
الدفعة التاسعة عشر مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٢/٣/١
الدفعة العشرون مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٢/٤/١
الدفعة واحد وعشرون مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٢/٥/١
الدفعة الثاني وعشرون مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٢/٦/١
الدفعة الثالث والعشرون مليون ومئتان ألفاً وخمسون ديناراً تاريخ ٢٠١٢/٧/١

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بشير الصباغ

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف

السيد محمد بن يوسف الخلف