

عقد بيع متجر

في هذا اليوم ال ال من شهر من عام ألفين
ميلادية ، تم التعاقد ما بين:

البائع : السيد بن تولد عام والدته والمسجل بالمسكن
..... خانة /٠٠/٠٠/ يحمل البطاقة الشخصية رقم
{...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني في
..... بتاريخ ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنا مختارا لضرورات هذا
العقد ، صالحا للتبليغ والتبليغ في كل أمر يتعلق أو يتفرع عن هذا
العقد ، { المنزل ... المكتب ... المحل التجاري ... } الكائن في دمشق
- حي - شارع - بناء - طابق
.

المشتري : السيد بن تولد عام والدته والمسجل بالمسكن
..... خانة /٠٠/٠٠/ يحمل البطاقة الشخصية رقم
{...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني في
..... بتاريخ ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنا مختارا لضرورات هذا
العقد ، صالحا للتبليغ والتبليغ في كل أمر يتعلق أو يتفرع عن هذا
العقد ، { المنزل ... المكتب ... المحل التجاري ... } الكائن في دمشق
- حي - شارع - بناء - طابق
.

المتجر المباع : كامل المتجر المعروف باسم {.....} ، والذي هو عبارة عن (محل
تجاري - مكتب - مطعم) بجميع موجوداته من بضاعة وأثاث
(والتي نظم بها قائمة حملت توقيع المتعاقدين معا دليلا على أنها
موجودة فعلا ضمن المتجر المباع وتعتبر تلك القائمة جزءا لا يتجزأ
من هذا العقد وتسري عليها أحكامه) وديكورات وتراخيص إدارية
مختلفة وبكافة عناصره القانونية كمتجر المنصوص عنها في
المادة /٤٢/ من قانون التجارة ، والمنشأ في العقار رقم (.....)

من منطقة العقارية بدمشق ، والعقار المذكور عبارة عن
..... بمساحة تقريبية مقدارها / ٠٠٠ / مترا مربعا ، وهو
مزود بالماء والكهرباء و..... ، ويقع في دمشق - حي-
شارع بناء- طابق ، والعقار المذكور
مؤجر إلى البائع من مالكة السيد ، بموجب عقد إيجار
خطي مؤرخ في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ ، ولقاء بدل إيجار سنوي مقداره
(٠٠٠٠) ليرة سورية في العام الواحد .

{ إذا كان البائع مالكا للعقار المنشأ فيه المتجر المباع وجب عليه أن
ينظم لصالح المشتري ، بالإضافة لهذا العقد ، عقد إيجار بالعقار
المنشأ فيه ذلك المتجر } .

شروط البيع

أولا - باع وتنازل البائع بيعا باتا قطعيا لا رجوع فيه ، كامل المتجر المباع المبينة
أوصافه وماهيته ومشملاته أعلاه شاملا جميع الحقوق المالية والمعنوية
والتراخيص الإدارية وكل ما له علاقة بذلك المتجر أو يعتبر من متمماته عرفا
أو قانونا ، إلى المشتري القابل بذلك ، ولقاء ثمن مقداره (٠٠٠٠)
ليرة سورية ، يدفع على النحو التالي :

(أ) - مبلغا وقدره (٠٠٠٠) ليرة سورية ، سدده المشتري عند
التوقيع على هذا العقد ، بحيث يعتبر توقيع البائع عليه بمثابة إيصال
باستلام جزء الثمن المذكور وإبراء لذمة المشتري منه .

(ب) - مبلغا وقدره (٠٠٠٠) ليرة سورية يدفعه المشتري عند استلامه
كامل المتجر المباع بحالة مماثلة لما هو عليه عند إبرام هذا العقد ، وعلى أن
يجري التسليم في موعد أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ التوقيع على هذا العقد .

ثانيا - (١) - أعلن المشتري انه قد عين المتجر المباع معاينة نافية للجهالة
وتبين له انه مطابق للأوصاف المبينة في هذا العقد ، وقبل الشراء وفقا لشروط
هذا العقد وبالثمن الموضح فيه ، وعلى الحالة الحاضرة .

(٢) - التزم البائع بتسليم المتجر المباع إلى المشتري بحالة مماثلة لما هو مدون
في هذا العقد ، يشمل التزام البائع بالتسليم نقل التراخيص الإدارية والصحية

وغيرها من التراخيص الأخرى اللازمة لاستثمار واستغلال المتجر المباع وفقا لما اعد له إضافة إلى مساعدة المشتري في الحصول على عقد إيجار من مالك العقار المنشأ فيه المتجر المباع ، إما قضاء وإما رضاءا ، كما يترتب على التسليم نقل ملكية المتجر المباع كاملة للمشتري على اعتبار أن المتجر يعتبر قانونا مالا منقولا وان التسليم في المنقولات ينقل الملكية إلى المستلم عملا بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية.

٣ - يضمن البائع أي نقص في موجودات المتجر المباع قد يتبين عند تسليمه للمشتري ، كما يضمن لهذا الأخير أي تعرض قد يصدر عنه أو عن الغير بسبب منه ، ويخضع ضمان البائع في هذا الصدد لأحكام المادتين ٤٠٧ و ٤١١ من القانون المدني.

ثالثا - جميع الضرائب والرسوم وسائر الالتزامات المالية الأخرى المترتبة على المتجر المباع حتى تاريخ تسليمه إلى المشتري هي على عاتق البائع وحده ، وإذا اضطر المشتري لدفع أي مبلغ بهذا الصدد جاز له الرجوع على البائع بمثل ما قد يدفع ، أما ما قد يترتب من التزامات مالية بعد استلام المشتري للمتجر المباع ، بما في ذلك أجور العقار المنشأ فيه ذلك المتجر ، فهي على عاتق المشتري وحده . ويلتزم البائع بإعلام مالك العقار المنشأ فيه المتجر المباع بوقوع هذا البيع لتأمين عقد إيجار خطي أصولي باسم المشتري وبأن يسعى ويساعد المشتري بالحصول على ذلك العقد رضاء أو قضاءا .
وأما الضريبة المترتبة على هذا العقد (ضريبة رؤوس الأموال المتداولة - الفروع) فيتحملها وحده .

رابعا - جميع الخلافات التي قد تنشأ ما بين الفريقين حول هذا العقد أو في معرض تنفيذه أو تفسيره ، تحل بواسطة التحكيم المطلق ، ومن قبل ثلاثة محكمين يختارهم الفريقان بالإجماع وإلا عينتهم المحكمة المختصة ، ويكون المحكمون ، أيا كانت طريقة تعيينهم ، معفون من التقيد بالأصول وبالمواعيد المتبعة أمام المحاكم ، ولهم صلاحية مطلقة تشمل الفصل بكافة النزاعات التي استوجبت التحكيم أو التي يطرحها أمامهم الفريقان خلال جلسات التحكيم وبحيث تتناول تلك الصلاحيات تفسير العقد وتنفيذه وفسخه وإجراء المحاسبة وتحليف اليمين الحاسمة والمتممة وسماع الشهود و بحيث لا يخرج عن اختصاصهم سوى الأمور التي لا يجوز التحكيم فيها لاتصالها بالنظام العام . ويجوز للمحكمين

الاستعانة بالخبراء ، ويلتزم المحكمون بإعلان قبول المهمة أو الاعتذار عنها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغهم ، كما يلتزم المحكمون بإصدار حكمهم في أي نزاع قد يعرض عليهم خلال مدة ثلاثة اشهر اعتبارا من تاريخ قبولهم مهمة التحكيم .

تحدد أتعاب المحكمين النهائية من حيث المقدار وكيفية أداءها وتوزيعها ما بين أطراف التحكيم ، في حكم المحكمين ، ويجوز لقاضي الأمور المستعجلة تعديلها في معرض النظر بدعوى إكساء صيغة التنفيذ ، ويعتبر هذا البند مع تسمية المحكمين رضاء أو قضاء بمثابة صك التحكيم الاختياري ويستند إليها في إجراء التحكيم دون حاجة لكتابة صك تحكيم آخر .

خامسا - حرر هذا العقد على نسختين أصليتين احتفظ كل فريق بواحدة منها بعد أن جرى التوقيع عليهما من المتعاقدين أصولا.

البائع

المشتري