



٧٧٦٩

٢٠٢١

استوحي رسم تسمية الماسين نوفا¹

اتفاقية بيع

١٤ تموز ٢٠٢١

فيما بين :

- صفوان نسيب الرماح متخذ محل إقامة في المشرفة - قضاء عاليه
- ممدوح عدنان عامر متخذ محل إقامة في مكتبه الكائن في عاليه- بناية ...
- علياء محمد بو مجاهد متخذة محل إقامة في المشرفة .

الفريق الثاني : عبير نبيل القصار متخذة محل إقامة في الشقة الكائنة في الطابق السفلي الجهة الشمالية الشرقية في البناء القائم على العقار رقم 545/منطقة بتاتر العقارية .

مقدمة :

لما كان الفريق الأول يملك كامل 2400/سهم في الحق المختلف المؤلف من شقة كائنة في الطابق السفلي الجهة الشمالية الشرقية في البناء القائم على العقار رقم 545/منطقة بتاتر العقارية.

وحيث أن الفريق الثاني يرغب بشرائها منه وفقاً للشروط التي يحددها له بموجب هذا العقد . وحيث أن الفريق الأول وافق على بيع تلك الشقة من الفريق الثاني وفقاً للشروط التالية .

لذا

فقد إتفق الفريقين على ما يلي :

أولاً : تعتبر المقدمة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وبنداً من بنوده .

ثانياً : إتفق الفريق الأول والفريق الثاني بموجب هذا العقد على بيع الشقة الكائنة في الطابق السفلي الجهة الشمالية الشرقية في البناء القائم على العقار رقم 545/منطقة بتاتر العقارية للفريق الثاني وقد إستلم الفريق الثاني الشقة عند توقيع هذا العقد .



١٤ تموز ٢٠٢١

١ -

ثالثاً : تم الاتفاق على تحديد ثمن الشقة بمبلغ 85,000 د.أ (نقداً بالدولار الأميركي) تعهد الفريق الثاني بدفعها للفريق الأول خلال مهلة عشرين شهراً تبدأ من تاريخ 2021/11/1 وتنتهي بتاريخ 2023/6/1 ، وقد تم الاتفاق على إعتبار الدفع نقداً بالدولار الأميركي كمعيار أساسي دافع للتعاقد وإن الإخلال بهذا الشرط يعتبر إخلالاً بالعقد ونكولاً به ويجعله ملغى حكماً بدون إنذار وبدون مراجعة القضاء وهنا يتنازل الفريق الثاني عن الإنذار وعن مراجعة القضاء لإثبات الإلغاء والفسخ الذي يعتبر متحققاً بحكم النكول به بإقدام الفريق الثاني أو محاولته التسديد لأي دفعة من الدفعات بعملة غير الدولار الأميركي أو بأي طريقة أخرى غير نقداً ويرتب على الفريق الثاني ويلزمه أن يدفع للفريق الأول بند جزائي بقيمة عشرون ألف دولار أميركي نقدي يحق للفريق الأول الإحتفاظ به تلقائياً وحسمه من قيمة الدفعات المدفوعة من الفريق الثاني بدون الرجوع للقضاء للحكم به وبدون أي معاملة أو إجراء من أي نوع كان ويحق له الإحتفاظ بالباقي من المبلغ المدفوع الذي يصبح محجوز تحت يده لضمان قيمة الغرامة الإكراهية وأي عطل وضرر أو عيب يترتب على الفريق الثاني حتى إنتهاء النزاع نهائياً كما ويصبح إشغال الفريق الثاني للشقة بدون أي مسوغ شرعي وعلى سبيل التعدي ويلزم بالإخلاء الفوري للشقة وتسليمها للفريق الأول شاغرة تحت طائلة إلزامه بأن يدفع للفريق الأول إضافة إلى البند الجزائي غرامة إكراهية قدرها ألف دولار أميركي نقدي عن كل يوم تأخير بالإخلاء حتى تاريخ الإخلاء الفعلي وتسليم الشقة للفريق الأول بالحالة التي إستلمها بها. تنازل الفريق الثاني عن أي حق له بالدفع بالعملة اللبنانية أو بشك مصرفي أو بأي طريقة أو وسيلة أخرى غير الدولار الأميركي النقدي وذلك نظراً لخصوصية هذا الشرط .

رابعاً : يتعهد الفريق الأول بإنهاء معاملات الإفراز للبناء قبل إنتهاء مهلة الدفع المحدد أعلاه ويلتزم عند إتمام الفريق الثاني لكامل الثمن المحدد بـ 85,000 د.أ خمسة وثمانون ألف دولار أميركي نقدي بالدولار الأميركي وفقاً لما تم تفصيله أعلاه عنها يتعهد الفريق الأول بتنظيم عقد بيع مسموح للفريق الثاني بالشقة موضوع هذا العقد وتسليمه سند الملكية .

كما يتعهد الفريق الأول بضم الحديقة الكائنة أمام الشقة للشقة موضوع هذا العقد عند الإفراز وفقاً لما هو محدد في خرائط المساحة المنظمة من قبل مهندس المشروع وفقاً لما يسمح به القانون .

خامساً : دفع الفريق الثاني عند توقيع هذا العقد مبلغ 35,000 / خمسة وثلاثون ألف دولار أميركي للفريق الأول وذلك دفعة من ثمن الشقة البالغ 85,000 د.أ نقداً بالدولار الأميركي وتعهد بموجب هذا العقد بدفع الباقي من الثمن على دفعات شهرية بقيمة 2500 د.أ للدفعة الواحدة كل شهر تدفع قبل الخامس من كل شهر حتى إتمام كامل المبلغ ويحق للفريق الثاني

١١

٣

٤

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١

٣٢

٣٣

٣٤

٣٥

٣٦

٣٧

٣٨

٣٩

٤٠

٤١

٤٢

٤٣

٤٤

٤٥

٤٦

٤٧

٤٨

٤٩

٥٠

٥١

٥٢

٥٣

٥٤

٥٥

٥٦

٥٧

٥٨

٥٩

٦٠

٦١

٦٢

٦٣

٦٤

٦٥

٦٦

٦٧

٦٨

٦٩

٧٠

٧١

٧٢

٧٣

٧٤

٧٥

٧٦

٧٧

٧٨

٧٩

٨٠

٨١

٨٢

٨٣

٨٤

٨٥

٨٦

٨٧

٨٨

٨٩

٩٠

٩١

٩٢

٩٣

٩٤

٩٥

٩٦

٩٧

٩٨

٩٩

١٠٠

١٠١

١٠٢

١٠٣

١٠٤

١٠٥

١٠٦

١٠٧

١٠٨

١٠٩

١١٠

١١١

١١٢

١١٣

١١٤

١١٥

١١٦

١١٧

١١٨

١١٩

١٢٠

١٢١

١٢٢

١٢٣

١٢٤

١٢٥

١٢٦

١٢٧

١٢٨

١٢٩

١٣٠

١٣١

١٣٢

١٣٣

١٣٤

١٣٥

١٣٦

١٣٧

١٣٨

١٣٩

١٤٠

١٤١

١٤٢

١٤٣

١٤٤

١٤٥

١٤٦

١٤٧

١٤٨

١٤٩

١٥٠

١٥١

١٥٢

١٥٣

١٥٤

١٥٥

١٥٦

١٥٧

١٥٨

١٥٩

١٦٠

١٦١

١٦٢

١٦٣

١٦٤

١٦٥

١٦٦

١٦٧

١٦٨

١٦٩

١٧٠

١٧١

١٧٢

١٧٣

١٧٤

١٧٥

١٧٦

١٧٧

١٧٨

١٧٩

١٨٠

١٨١

١٨٢

١٨٣

١٨٤

١٨٥

١٨٦

١٨٧

١٨٨

١٨٩

١٩٠

١٩١

١٩٢

١٩٣

١٩٤

١٩٥

١٩٦

١٩٧

١٩٨

١٩٩

٢٠٠

٢٠١

٢٠٢

٢٠٣

٢٠٤

٢٠٥

٢٠٦

٢٠٧

٢٠٨

٢٠٩

٢١٠

٢١١

٢١٢

٢١٣

٢١٤

٢١٥

٢١٦

٢١٧

٢١٨

٢١٩

٢٢٠

٢٢١

٢٢٢

٢٢٣

٢٢٤

٢٢٥

٢٢٦

٢٢٧

٢٢٨

٢٢٩

٢٣٠

٢٣١

٢٣٢

٢٣٣

٢٣٤

٢٣٥

٢٣٦

٢٣٧

٢٣٨

٢٣٩

٢٤٠

٢٤١

٢٤٢

٢٤٣

٢٤٤

٢٤٥

٢٤٦

٢٤٧

٢٤٨

٢٤٩

٢٥٠

٢٥١

٢٥٢

٢٥٣

٢٥٤

٢٥٥

٢٥٦

٢٥٧

٢٥٨

٢٥٩

٢٦٠

٢٦١

٢٦٢

٢٦٣

٢٦٤

٢٦٥

٢٦٦

٢٦٧

٢٦٨

٢٦٩

٢٧٠

٢٧١

٢٧٢

٢٧٣

٢٧٤

٢٧٥

٢٧٦

٢٧٧

٢٧٨

٢٧٩

٢٨٠

٢٨١

٢٨٢

٢٨٣

٢٨٤

٢٨٥

٢٨٦

٢٨٧

٢٨٨

٢٨٩

٢٩٠

٢٩١

٢٩٢

٢٩٣

٢٩٤

٢٩٥

٢٩٦

٢٩٧

٢٩٨

٢٩٩

٣٠٠

٣٠١

٣٠٢

٣٠٣

٣٠٤

٣٠٥

٣٠٦

٣٠٧

٣٠٨

٣٠٩

٣١٠

٣١١

٣١٢

٣١٣

٣١٤

٣١٥

٣١٦

٣١٧

٣١٨

٣١٩

٣٢٠

٣٢١

٣٢٢

٣٢٣

٣٢٤

٣٢٥

٣٢٦

٣٢٧

٣٢٨

٣٢٩

٣٣٠

٣٣١

٣٣٢

٣٣٣

٣٣٤

٣٣٥

٣٣٦

٣٣٧

٣٣٨

٣٣٩

٣٤٠

٣٤١

٣٤٢

٣٤٣

٣٤٤

٣٤٥

٣٤٦

٣٤٧

٣٤٨

٣٤٩

٣٥٠

٣٥١

٣٥٢

٣٥٣

٣٥٤

٣٥٥

٣٥٦

٣٥٧

٣٥٨

٣٥٩

٣٦٠

٣٦١

٣٦٢

٣٦٣

٣٦٤

٣٦٥

٣٦٦

٣٦٧

٣٦٨

٣٦٩

٣٧٠

٣٧١

٣٧٢

٣٧٣

٣٧٤

٣٧٥

٣٧٦

٣٧٧

٣٧٨

٣٧٩

٣٨٠

٣٨١

٣٨٢

٣٨٣

٣٨٤

٣٨٥

٣٨٦

٣٨٧

٣٨٨

٣٨٩

٣٩٠

٣٩١

٣٩٢

٣٩٣

٣٩٤

٣٩٥

٣٩٦

٣٩٧

٣٩٨

٣٩٩

٤٠٠

٤٠١

٤٠٢

٤٠٣

٤٠٤

٤٠٥

٤٠٦

٤٠٧

٤٠٨

٤٠٩

٤١٠

٤١١

٤١٢

٤١٣

٤١٤

٤١٥

٤١٦

٤١٧

٤١٨

٤١٩

٤٢٠

٤٢١

٤٢٢

٤٢٣

٤٢٤

٤٢٥

٤٢٦

٤٢٧

٤٢٨

٤٢٩

٤٣٠

٤٣١

٤٣٢

٤٣٣

٤٣٤

٤٣٥

٤٣٦

٤٣٧

٤٣٨

٤٣٩

٤٤٠

٤٤١

٤٤٢

٤٤٣

٤٤٤

٤٤٥

٤٤٦

٤٤٧

٤٤٨

٤٤٩

٤٥٠

٤٥١

٤٥٢

٤٥٣

٤٥٤

٤٥٥

٤٥٦

٤٥٧

٤٥٨

٤٥٩

٤٦٠

٤٦١

٤٦٢

٤٦٣

٤٦٤

٤٦٥

٤٦٦

٤٦٧

٤٦٨

٤٦٩

٤٧٠

٤٧١

٤٧٢

٤٧٣

٤٧٤

٤٧٥

٤٧٦

٤٧٧

٤٧٨

٤٧٩

٤٨٠

٤٨١

٤٨٢

٤٨٣

٤٨٤

٤٨٥

٤٨٦

٤٨٧

٤٨٨

٤٨٩

٤٩٠

٤٩١

٤٩٢

٤٩٣

٤٩٤

٤٩٥

٤٩٦

٤٩٧

٤٩٨

٤٩٩

٥٠٠

٥٠١

٥٠٢

٥٠٣

٥٠٤

٥٠٥

٥٠٦

٥٠٧

٥٠٨

٥٠٩

٥١٠

٥١١

٥١٢

٥١٣

٥١٤

٥١٥

٥١٦

٥١٧

٥١٨

٥١٩

٥٢٠

٥٢١

٥٢٢

٥٢٣

٥٢٤

٥٢٥

٥٢٦

٥٢٧

٥٢٨

٥٢٩

٥٣٠

٥٣١

٥٣٢

٥٣٣

٥٣٤

٥٣٥

٥٣٦

٥٣٧

٥٣٨

٥٣٩

٥٤٠

٥٤١

٥٤٢

٥٤٣

٥٤٤

٥٤٥

٥٤٦

٥٤٧

٥٤٨

٥٤٩

٥٥٠

٥٥١

٥٥٢

٥٥٣

٥٥٤

٥٥٥

٥٥٦

٥٥٧

٥٥٨

٥٥٩

٥٦٠

٥٦١

٥٦٢

٥٦٣

٥٦٤

٥٦٥

٥٦٦

٥٦٧

٥٦٨

٥٦٩

٥٧٠

٥٧١

٥٧٢

٥٧٣

٥٧٤

٥٧٥

٥٧٦

٥٧٧

٥٧٨

٥٧٩

٥٨٠

٥٨١

٥٨٢

٥٨٣

٥٨٤

٥٨٥

٥٨٦

٥٨٧

٥٨٨

٥٨٩

٥٩٠

٥٩١

٥٩٢

٥٩٣

٥٩٤

٥٩٥

٥٩٦

٥٩٧

٥٩٨

٥٩٩

٦٠٠

٦٠١

٦٠٢

٦٠٣

٦٠٤

٦٠٥

٦٠٦

٦٠٧

٦٠٨

٦٠٩

٦١٠

٦١١

٦١٢

٦١٣

٦١٤

٦١٥

٦١٦

٦١٧

٦١٨

٦١٩

٦٢٠

٦٢١

٦٢٢

٦٢٣

٦٢٤

٦٢٥

٦٢٦

٦٢٧

٦٢٨

٦٢٩

٦٣٠

٦٣١

٦٣٢

٦٣٣

٦٣٤

٦٣٥

٦٣٦

٦٣٧

٦٣٨

٦٣٩

٦٤٠

٦٤١

٦٤٢

٦٤٣

٦٤٤

٦٤٥

٦٤٦

٦٤٧

٦٤٨

٦٤٩

٦٥٠

٦٥١

٦٥٢

٦٥٣

٦٥٤

٦٥٥

٦٥٦

٦٥٧

٦٥٨

٦٥٩

٦٦٠

٦٦١

٦٦٢

٦٦٣

٦٦٤

٦٦٥

٦٦٦

٦٦٧

٦٦٨

٦٦٩

٦٧٠

٦٧١

٦٧٢

٦٧٣

٦٧٤

٦٧٥

٦٧٦

٦٧٧

٦٧٨

٦٧٩

٦٨٠

٦٨١

٦٨٢

٦٨٣

٦٨٤

٦٨٥

٦٨٦

٦٨٧

٦٨٨

٦٨٩

٦٩٠

٦٩١

٦٩٢

٦٩٣

٦٩٤

٦٩٥

٦٩٦

٦٩٧

٦٩٨

٦٩٩

٧٠٠

٧٠١

٧٠٢

٧٠٣

٧٠٤

٧٠٥

٧٠٦

٧٠٧

٧٠٨

٧٠٩

٧١٠

٧١١

٧١٢

٧١٣

٧١٤

٧١٥

٧١٦

٧١٧

٧١٨

٧١٩

٧٢٠

٧٢١

٧٢٢

٧٢٣

٧٢٤

٧٢٥

٧٢٦

٧٢٧

٧٢٨

٧٢٩

٧٣٠

٧٣١

٧٣٢

٧٣٣

٧٣٤

٧٣٥

٧٣٦

٧٣٧

٧٣٨

٧٣٩

٧٤٠

٧٤١

٧٤٢

٧٤٣

٧٤٤

٧٤٥

٧٤٦

٧٤٧

٧٤٨

٧٤٩

٧٥٠

٧٥١

٧٥٢

٧٥٣

٧٥٤

٧٥٥

٧٥٦

٧٥٧

٧٥٨

٧٥٩

٧٦٠

٧٦١

٧٦٢

٧٦٣

٧٦٤

٧٦٥

٧٦٦

٧٦٧

٧٦٨

٧٦٩

٧٧٠

٧٧١

٧٧٢

٧٧٣

٧٧٤

٧٧٥

٧٧٦

٧٧٧

٧٧٨

٧٧٩

٧٨٠

٧٨١

٧٨٢

٧٨٣

٧٨٤

٧٨٥

٧٨٦

٧٨٧

٧٨٨

٧٨٩

٧٩٠

٧٩١

٧٩٢

٧٩٣

٧٩٤

٧٩٥

٧٩٦

٧٩٧

٧٩٨

٧٩٩

٨٠٠

٨٠١

٨٠٢

٨٠٣

٨٠٤

٨٠٥

٨٠٦

٨٠٧

٨٠٨

٨٠٩

٨١٠

٨١١

٨١٢

٨١٣

٨١٤

٨١٥

٨١٦

٨١٧

٨١٨

٨١٩

٨٢٠

٨٢١

٨٢٢

٨٢٣

٨٢٤

٨٢٥

٨٢٦

٨٢٧

٨٢٨

٨٢٩

٨٣٠

٨٣١

٨٣٢

٨٣٣

٨٣٤

٨٣٥

٨٣٦

٨٣٧

٨٣٨

٨٣٩

٨٤٠

٨٤١

٨٤٢

٨٤٣

٨٤٤

٨٤٥

٨٤٦

٨٤٧

٨٤٨

٨٤٩

٨٥٠

٨٥١

٨٥٢

٨٥٣

٨٥٤

٨٥٥

٨٥٦

٨٥٧

٨٥٨

٨٥٩

٨٦٠

٨٦١

٨٦٢

٨٦٣

٨٦٤

٨٦٥

٨٦٦

٨٦٧

٨٦٨

٨٦٩

٨٧٠

٨٧١

٨٧٢

٨٧٣

٨٧٤

٨٧٥

٨٧٦

٨٧٧

٨٧٨

٨٧٩

٨٨٠

٨٨١

٨٨٢

٨٨٣

٨٨٤

٨٨٥

٨٨٦

٨٨٧

٨٨٨

٨٨٩

٨٩٠

٨٩١

٨٩٢

٨٩٣

٨٩٤

٨٩٥

٨٩٦

٨٩٧

٨٩٨

٨٩٩

٩٠٠

٩٠١

٩٠٢

٩٠٣

٩٠٤

٩٠٥

٩٠٦

٩٠٧

٩٠٨

٩٠٩

٩١٠

٩١١

٩١٢

٩١٣

٩١٤

٩١٥

٩١٦

٩١٧

٩١٨

٩١٩

٩٢٠

٩٢١

٩٢٢

٩٢٣

٩٢٤

٩٢٥

٩٢٦

٩٢٧

٩٢٨

٩٢٩

٩٣٠

٩٣١

٩٣٢

٩٣٣

٩٣٤

٩٣٥

٩٣٦

٩٣٧

٩٣٨

٩٣٩

٩٤٠

٩٤١

٩٤٢

٩٤٣

٩٤٤

٩٤٥

٩٤٦

٩٤٧

٩٤٨

٩٤٩

٩٥٠

٩٥١

٩٥٢

٩٥٣

٩٥٤

٩٥٥

٩٥٦

٩٥٧

٩٥٨

٩٥٩

٩٦٠

٩٦١

٩٦٢

٩٦٣

٩٦٤

٩٦٥

٩٦٦

٩٦٧

٩٦٨

٩٦٩

٩٧٠

٩٧١

٩٧٢

٩٧٣

الإحتفاظ بأربعة أقساط من الثمن لحين تسليمه سند التملك عندها يلتزم بدفعها فور إستلامه السند تحت طائلة إعتباره ناكلاً بالعقد ويلتزم عندها بالبند الجزائي والغرامة الإكراهية والإخلاء وفقاً لما هو منصوص عليه بهذا العقد في حالة النكول بالعقد .

سادساً : في حال تخلف الفريق الثاني عن دفع أي دفعة من الدفعات الشهرية في موعدها المحدد في الخامس من كل شهر كحد أقصى يعتبر ناكلاً بالعقد ويعتبر العقد ككل ملغى ومفسوخ حكماً بدون إنذار وبدون مراجعة القضاء وهنا يتنازل الفريق الثاني عن الإنذار وعن مراجعة القضاء لإثبات الإلغاء والفسخ الذي يعتبر متحقق حكماً بمجرد التأخر عن دفع أي دفعة شهرية عن موعدها المحدد قبل الخامس من كل شهر ويصبح إشغال الفريق الثاني للشقة بدون أي مسوغ شرعي وعلى سبيل التعدي ويلزم بالإخلاء الفوري للشقة وتسليمها للفريق الأول شاغرة تحت طائلة التزامه بأن يدفع للفريق الأول غرامة إكراهية قدرها ألف دولار أميركي نقدي عن كل يوم تأخير بالإخلاء حتى تاريخ الإخلاء الفعلي وتسليم الشقة للفريق الأول بالحالة التي إستلمها بها .

ثامناً : خلال فترة هذا العقد المحددة بعشرين شهراً يحق للفريق الثاني إشغال الشقة على سبيل السكن الشخصي فقط ولا يحق له إسكان الغير أو تأجيرها أو إستثمارها أو تغيير وجهة إستعمالها لغير السكن الشخصي فقط كما لا يحق له إجراء أية تعديلات عليها أو تخريب من أي نوع كان .

تاسعاً : حرر هذا العقد بتاريخ 2021/10/14
 حررت هذه الاتفاقية على نية أمية واضحة
 وشتم كل فريق صورة طبق الأصل
 الفريق الثاني

الفريق الأول

محمد عيسى ناصر

عبد نيل العصار

بالأمانة والوكالة

عائدة محمد بوجامه

