**اتفاقية بيع شقة**

الفريق الاول السيد ديفيد كابي الشويري لبناني مواليد 1981 حوش حالا أسم ألام سعاد شمعون رقم السجل 70 حوش حالا زحلة و السيدة نانسي جان الحوراني مواليد تعلبايا 1981 أسم ألام هدى حوراني رقم السجل 28 تعلبايا.

الفريق الثاني :السيدة نتالي الياس زينو لبنانية مواليد زحله 1991 أسم ألام صونيا شمعون رقم السجل 83 الميدان الغربي .

المقدمة : لم كان الفريق الاول يملك العقار أراضي زحلة رقم العقار 750 القسم 11 المؤلفة من شقة سكنية تحتوي على مدخل و موزع وطعام و صالون و غرفة جلوس وثلاث غرف نوم ومطبخ و غرفة خادمة و أربع حمامات وثلاث شرفات و موقف سيارة, و لما كان الفريق الثاني قد اطلع على موقع العقار وكامل المستندات القانونية و يرغب بشرائه من الفريق الاول .

لذلك تم الاتفاق في ما بين الفريقين الاول و الثاني المتمتعين بالاهلية القانونية و بكامل الرضى و القبول المتبادلين على ما يلي :

ا**ولا**" تعتبر المقدمة اعلاه جزءا لا يتجزأ من الاتفاقية .

**ثانيا":** باع الفريق الاول للفريق الثاني العقارأراضي زحلة رقم العقار 750 القسم 11 المؤلفة من شقة سكنية تحتوي على مدخل و موزع وطعام و صالون و غرفة جلوس وثلاث غرف نوم ومطبخ و غرفة خادمة و أربع حمامات وثلاث شرفات و موقف سيارة ( بالاضافة الى الثريات و مكيف عدد 2 ,أوراق جدران , خزائن خشب عدد 2 مع ديكورات خشب)

**ثالثا":** اتفق الفريقين على تحديد ثمن العقار المذكور اعلاه بمبلغ نهائي قدره 165000 $ مئة و خمسة و ستون الف دولار دولار اميركي فقط لا غير نقداً حصراً يسدد على الشكل التالي :

مبلغ 10000 $ عشرة ألاف دولار اميركي فقط لا غير نقداً حصراً بتاريخ توقيع العقد ويعتبر توقيع الفريق الاول على هذا العقد بمثابة اقرارا منه بقبض المبلغ من الفريق الثاني , و بمثابة ايصال تثبت القبض.

المبلغ المتبقي 155000$ مئة و خمسة و خمسون الف دولار أميركي فقط لا غير نقداً حصراً عند انجاز عقد البيع الممسوح عند كاتب العدل و ذلك خلال مهلة شهرمن توقيع العقد.

**رابعا**:يتعهد الفريق الاول بتسليم القسم المبيع الى الفريق الثاني وتسجيله على اسمه او من يعينه هذا الاخير خال من أي اشارة رهن او حجز أو تأمين .كما يتعهد بتسليم مفاتيح الشقة للفريق الثاني فور قبض الثمن و اتمام عقد البيع الممسوح عند كاتب العدل.

**خامسا:** تعهد الفريق الثاني بالحضورلدى الدوائر المختصة للقيام بمعاملات تسجيل المبيع لدى الدوائر العقارية المختصّة أو الكاتب العدل لتنفيذ عقد بيع ممسوح لنقل الملكية على إسمه ، وذلك خلال ألمهلة المذكورة أعلاهوعلى ان يكون قد سدد كامل ثمن المبيع.

**سادسا:**إن رسوم تسجيل المبيع لدى الدوائر العقارية المختصة أوالكاتب العدل، تبقى على عاتق الفريق الثاني الشاري وحده مهما كان نوعها أو مقدارها.

سابعا: كل من ينكل بهذه الاتفاقية يدفع غرامة اكراهية بقيمة 10000 $ عشرة الاف دولار اميركي بمثابة غرامة اكراهية .

**ثامنا:**إعتباراً من تاريخ توقيع عقد البيع الممسوح لدى كاتب العدل من قبل الفريقين ، تصبح ضرائب الأملاك المبنية والبلدية والضرائب كافةً المفروضة والتي قد تفرض على القسم موضوع البيع،على عاتق الفريق الثاني وحده. غير ان الفريق الثاني غير مسؤول عن اي استحقاق سابق من اي نوع كان عن الفترة السابقة لاستلامه الشقة.

**تاسعا:**تكون محاكم زحلة وحدها المختصة للنظر فيكل الخلافات التي قد تنشأ لاسمح الله من جرّاء تفسير أو تنفيذ مضمون العقد الحاضر. وتعتبر صحيحة ومبلغة حكماً وأصولا.

**عاشرا:**يتعهد كل فريق بدفع عمولة 2.5 % الى السيد جوزف أسعد شرو .

**حادي عاشر:**حررت هذه الاتفاقية على نسختين بيد كل فريق نسخة يعمل بها عند الاقتضاء .

الفريق الاول الفريق الثاني