

الجمهورية اللبنانية
وزارة العدل
الأستاذ أنطوان جرمانوس
الكاتب العدل في جل الديب
٠٣/١٦١٨١٨ - ٠٤/٧١٥٢٧٣



امانة السجل العقاري في: _____
مكتب معاون: _____
رقم السجل اليومي: _____
رقم محضر العقد: _____

استوفي رسم قدره واحد بالآلف لصالح الصندوق التعاوني وصندوق التعاضد في نقابة المحامين في بيروت.

عقد بيع مسوح

عدد : ٢٠٢٢/٩٥٠٤

القسم	العقار	المنطقة العقارية	أصحاب الحق	المنتفعون	الحصة من أصل
C ٨٧	٢٣٢	الزلقا	روز لنون عربيان	ابراهيم بشار برو بشار ابراهيم برو	٢٤٠٠ سهم ٢٤٠٠ سهم رقبة ٢٤٠٠ سهم استثمار

محضر العقد

في يوم الجمعة اواقع في الرابع من شهر تشرين الثاني سنة الفين واثنين وعشرين
أمامنا نحن كلود معلوف الكاتبة العدل بالتكليف في جل الديب بموجب القرار رقم ٢٠٢٢/١٤٩ تاريخ
٢٠٢٢/٢/١١

بحضور

جومانا بطرس سمعان اللبنانية المولودة في بيروت سنة ١٩٦٥ سجل ٤٦ / المكنونية
ليس عبد الله جراه اللبنانية المولودة في القرين سنة ١٩٧٤ سجل ٣ / القرين
الحاصلين على جميع الشروط القانونية للتعريف والمعرفين على هوية وأهلية المتعاقدين

حضر

الفريق الأول : السيدة روز لنون عربيان، من الجنسية اللبنانية، والدتها ربكا قصابيان، المولودة في بيروت
سنة ١٩٥١ (ألف وتسعمائة وإحدى وخمسين)، رقم سجلها ٧٢٥ (سبعمائة وخمسة وعشرين) برج حمود -
المتن زوجة ادمون قوره ماجيان حسب بطاقة هوية عليها رسمها، الحائزة على الأهلية المدنية القانونية،

الفريق الثاني : السيد بشار ابراهيم برو، من الجنسية اللبنانية، والدته جوليت شرو، المولود في حوش الامراء
سنة ١٩٨٠ (ألف وتسعمائة وثمانين)، رقم سجله ١٠٣ (مائة وثلاثة) حوش الزراعنه حسب جواز سفر رقم:
LR2515207 تاريخ الاصدار ٢٠٢٢/١/٢١ تاريخ انتهائه ٢٠٣٢/١/٢٠ عليه رسمه، الحائز على الأهلية المدنية
القانونية، اصالة عن نفسه وبصفته الولي الجبري عن ولده القاصر عن درجتى البلوغ والرشد / ابراهيم بشار
برو من الجنسية اللبنانية مواليد ٢٠١٥/٨/١٤ رقم السجل ١٠٣ / حوش الزراعنه، والدته كارولين

وبعد اطلاعهما على قيود السجل العقاري قررا بالاتفاق التام والرضى المتبادل أمام شهود التعريف المذكورين
أعلاه، ما يأتي:

Rose Leon Arabiana

أولاً: ان الفريق الأول المذكور سابقاً بعد أن أبرز سند تملك قسم خاص .
فأثبت بموجبه ملكيته لكامل ٢٤٠٠ سهم / الفان واربعماية سهم رقبة واستثمار في القسم ٨٧ / سبعة وثمانون
بلوك C في العقار رقم ٢٣٢ / منتان واثنان وثلاثون من منطقة الزلقة العقارية
وهذا القسم هو من نوع الملك واقع في منطقة الزلقة العقارية
ومحتوي على : ما هو مبين في سند التملك المرفق ربطا الذي صرح الفريق الثاني بانه اطلع على كافة
محتوياته وقبل الشراء على هذا الاساس

صرح الفريق الاول بأنه باع من الفريق الثاني المذكور أعلاه، بيعاً باتاً قطعياً : كامل ٢٤٠٠ سهم / الفان
واربعماية سهم رقبة واستثمارا في القسم ٨٧ / سبعة وثمانون بلوك C في العقار رقم ٢٣٢ / منتان واثنان
وثلاثون من منطقة الزلقة العقارية وفقاً للتوزيع التالي : ٢٤٠٠ سهم حق رقبة الى ابراهيم بشار برو ،
و ٢٤٠٠ سهم حق استثمار الى بشار ابراهيم برو ، على ان ينتقل هذا الحق حكماً بوفاته ويعود الى مالك
الرقبة .

ثانياً: صرح الفريق الثاني بقبوله شراء كامل ٢٤٠٠ سهم/الفان واربعماية سهم رقبة واستثمارا في القسم
٨٧ / سبعة وثمانون بلوك C في العقار رقم ٢٣٢ / منتان واثنان وثلاثون من منطقة الزلقة العقارية وفقاً
للتوزيع التالي : ٢٤٠٠ سهم حق رقبة الى ابراهيم بشار برو ، و ٢٤٠٠ سهم حق استثمار الى بشار ابراهيم
برو ، على ان ينتقل هذا الحق حكماً بوفاته ويعود الى مالك الرقبة من أصل ٢٤٠٠ سهم بجميع الحقوق المشار
إليها.

ثالثاً: صرح الفريقان المتعاقدان بأن هذه الصفقة قد تمت لقاء مبلغ قدره ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. عشرون مليون
ليرة لبنانية أقرت البائعة بقبضه من الشاري حال عقده وهو يشمل حق الرقبة والاستثمار معا .

Rose Leon Arabian

شروط خصوصية:

صرح الفريقان المتعاقدان بأن الثمن المصرح به في هذا العقد هو حقيقي وعلى مسؤوليتهما.
صرح الفريق الثاني انه عاين المبيع واطلع على صحيفته العينية وعلى كافة القيود والوقوعات المدونة عليها وقبل الشراء.
اطلع الفريق الثاني على نظام ادارة البناء وخريطة الافراز ووضعية الاقسام المشتريكة ورضي وقبل بها.
اخذ الفريق الثاني علماً بعدم وجود براءة ذمة مالية وبلدية وقيمة تأجيرية وتعهد الفريق الاول بالاستحصال عليها جميعها
وبتسديد كافة الرسوم في حال توجبها حتى تاريخ توقيع هذا العقد ومن ماله الخاص ودون الرجوع على الفريق الثاني باي
شيء من قيمتها على الاطلاق ، وقد تم تفويض السادة شريل طويبا الحاج ، وبشارة الياس بشاره ، ودينز الكسان
ارسلانيان ، منفردين ، من اجل الاستحصال على كافة المستندات اللازمة لتسجيل هذا العقد بما فيها بيان القيمة التاجيرية
من جميع الدوائر المختصة وافادة من بلدية الزلقة - عمارة شلهوب ومن ثم تنفيذه في السجل العقاري والتوقيع على تأكيد
الثمن او زيادته بحال لزومه ودفع الرسوم وفروقاتها واستلام سندات التملك والتوقيع على استلامها.
اخذ الفريق الثاني علماً" بنص المادة ١٤ من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٧ المتعلق بتعديل واستحداث بعض
الضرائب والرسوم المنشور في الجريدة الرسمية عدد ٥٠ تاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٧ والتي تنص على انه "عند تنظيم عقد
بيع عقاري مسموح يفرض رسم قدره ٢% يحتسب على ثمن المبيع المبين في العقد ويضاف اليه الرسم البلدي وذلك
كدفعة من اصل قيمة رسم الفراغ العقاري. يتوجب تسديد هذا الرسم في صندوق الخزينة خلال ١٥ يوماً" من تاريخ تنظيم
عقد البيع المسموح، على ان يسدد الرصيد عند تسجيل العقد في السجل العقاري، لا يمكن استرداد الرسم المدفوع والمشار
اليه اعلاه في حال عدم تسجيل العقد في الصحيفة العينية للعقار المبيع خلال سنة من تاريخ تنظيم العقد"
وتعهد بتنفيذ مضمونها على مسؤوليته واعفى الفريق الثاني الكاتب العدل والادارة من اية مسؤولية قد تترتب على عدم
التزامه بمضمونها.

وقد طلب الفريقان المتعاقدان تسجيل هذا العقد في السجل العقاري بعد ان حبر عنه ثلاث نسخ وقعها المتعاقدان والشاهدان
المعرفان بحضوري وبعد أن تلي علماً عليهما مضمون النسخ. وقد أتهم الطرفان المتعاقدان بأن هذا العقد لا يكتسب
الصيغة التنفيذية إلا بعد مصادقة أمين السجل العقاري عليه.

وقد أبرز المتعاقدان وصلاً من صندوق الخزينة في
مشرعاً بدفعهما الرسوم المتوجبة على هذا العقد وقدرها
رقم

المتعاقدان

الفريق الثاني اصالة وولاية جبرية

الفريق الأول

Rose Leon Arabian

الشاهدان المعرفان

الثاني

الأول

حرف في جل الديب بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٠٤

الكاتب العدل في جل الديب
انطوان جرمانوس
بالتكليف عنه كلود معلوف

عدد : ٢٠٢٢/٩٥٠٤

حضرة رئيس المكتب العقاري المعاون في المتن المحترم
وفقاً لأحكام القرار ١٨٨ وللمادة ١٢ من قانون كتاب العدل طلب إلي
المتعاقدون التصديق على توقيعهم بعد اطلاعهم على العقد، راجياً التسجيل
حسب الأصول. واقبلوا الاضطرار.

الكاتب العدل في جل الديب
انطوان جرمانوس
بالتكليف عنه كلود معلوف

