

عقد تنازل وبيع وتخاص

الفريق الأول أ	الفريق الثاني ب	الفريق الثالث ج	الفريق الرابع د	الفريق الخامس هـ	الفريق السادس و
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
اسم الأب:	اسم الأب:	اسم الأب:	اسم الأب:	اسم الأب:	اسم الأب:
اسم الأم:	اسم الأم:	اسم الأم:	اسم الأم:	اسم الأم:	اسم الأم:
مكان وتاريخ الولادة	مكان وتاريخ الولادة	مكان وتاريخ الولادة	مكان وتاريخ الولادة	مكان وتاريخ الولادة	مكان وتاريخ الولادة
رقم البطاقة الشخصية	رقم البطاقة الشخصية	رقم البطاقة الشخصية	رقم البطاقة الشخصية	رقم البطاقة الشخصية	رقم البطاقة الشخصية
تاريخ صدورها:	تاريخ صدورها:	تاريخ صدورها:	تاريخ صدورها:	تاريخ صدورها:	تاريخ صدورها:
جهة الإصدار:	جهة الإصدار:	جهة الإصدار:	جهة الإصدار:	جهة الإصدار:	جهة الإصدار:
محل ورقم القيد:	محل ورقم القيد:	محل ورقم القيد:	محل ورقم القيد:	محل ورقم القيد:	محل ورقم القيد:
العنوان:	العنوان:	العنوان:	العنوان:	العنوان:	العنوان:
الهاتف:	الهاتف:	الهاتف:	الهاتف:	الهاتف:	الهاتف:

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف واتفقوا على ما يأتي:

1. باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد "أ" إلى أفراد الفريق الثاني، القابلين لذلك وبطريق التضامن والتكافل فيما بينهم قطعة الأرض الفضاء المعدة للبناء الموضحة بعد.

(تدرج بيانات العقار)

2. تم هذا البيع وقبل بسعر المتر الواحد فيكون جملة الثمن ليرة سورية ويعترف "أ" بأنه تسلم المبلغ المذكور بكامله من يد أفراد الفريق الثاني ومالهم.

3. يقر ويعترف أفراد الفريق الثاني بأنهم عاينوا الأرض المبيعة بموجب هذا العقد، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا، وأنهم قبلوا شرائها بحالتها الراهنة دون أن يحق لهم الرجوع على "أ" بأي شيء بسبب ذلك.

4. بمجرد التوقيع على هذا العقد، يصبح أفراد الفريق الثاني المالكين الوحيدين للأرض المبيعة، ولهم تسلمها فورا.

5. يقر أفراد الفريق الثاني فيما يختص بعلاقاتهم بعضهم ببعض أنهم اشتروا الأرض موضوع هذا العقد مشاعا فيما بينهم بواقع سهما لـ "ب" وسهما لـ "ج" وسهما لـ "د" و سهما لـ "هـ" وسهما لـ و "و".

وأن ثمنها دفع من كل منهم بهذه النسب.

6. من المتفق عليه بين أفراد الفريق الثاني أو القصد من شراء الأرض المذكورة هو تشييد عمارة استغلال على مساحة قدرها مترا مربعا من مسطحها، على أن يكرن البناء مكونا من طبقات كل منها يحتوي

..... شقة كما هو موضح تفصيليا في التصميم والرسوم والمواصفات الموضوعية بمعرفة المهندس،

وقد تسلم كل من أفراد الفريق الثاني صورة منها موقعا عليها من الجميع وقد قدرت التكاليف الإجمالية لتشييد هذه

العمارة بمبلغ ليرة سورية تقريبا.

7. تعهد كل من أفراد الفريق الثاني بدفع نصيبه من تكاليف تشييد العمارة على أقساط متساوية يستحق أولها فيوثانيها في..... إلخ، وذلك ليد فلان المعين مديرا لإتحاد الملاك أو من يحل محله فيما بعد ليتولى هو دفعها لأصحاب الشأن، وفي حالة تأخر أحدهما عن دفع قسط أو أكثر من هذه الأقساط في مواعيد استحقاقها، يكون من حق باقي الشركاء أو أحدهم دفع هذه الأقساط نيابة عنه على أن تحتسب عليها فوائد بواقع في المائة سنويا لصالح من دفعها فضلا عن التعويض ويكون لمن تولى الدفع حق امتياز قانوني على حصة المتخلف المفروزة والشائعة في الأجزاء المشتركة بالنسبة للمبالغ المستحقة عليه فضلا عن التعويضات.

8. اتفق أفراد الفريق الثاني على أن يختص "ب" بالطابق و "ج" بالطابق و "د" بالطابق و "هـ" بالطابق و "و" بالطابق ليستغله بنفسه وبمعرفة استغلال المالك لملكه، فيما أعد له ودون أدنى تدخل أو اشتراك من باقي الملاك، على ألا يضر أو يعوق استغلال باقي الملاك فيما اختصوا به.

9. يعتبر أفراد الفريق الثاني شركاء في ملكية الأرض وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع وبوجه خاص الأساسات والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقات وهذه الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل منهم فيها بنسبة قيمة الجزء الذي له في العقار، وليس له أن يتصرف في نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذي اختص به.

10. لكل من أفراد الفريق الثاني، في سبيل الانتفاع في الجزء الذي يملكه، الحق في أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على ألا يحول دون استعمال باقي الشركاء لحقوقهم، ولا يجوز لأحدهم إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحدهم على نفقته الخاصة من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يغير من تخصصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

11. على كل من أفراد الفريق الثاني أن يشترك في أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قسمة الجزء الذي له في العقار ولا يحق له أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتقدمة الذكر.

12. على كل من أفراد الفريق الثاني دفع نصيبه في جميع مصروفات العقار من ضرائب وأجرة مدير اتحاد الملاك وخلافه، بنسبة قيمة الجزء الذي له في العقار.

13. كون أفراد الفريق الثاني فيما بينهما اتحادا لضمان حسن الانتفاع بالعقار الذي سيشتد وحسن إدارته، وتكون قرارات الإتحاد لهم جميعا بشرط أن يدعوا جميعا بكتاب مضمون إلى الاجتماع، وأن تصدر القرارات من أغلبيتهم محسوبة على أساس قيمة الأنصبة.

14. يكون من حق الإتحاد أن يفرض بأغلبية الأصوات تأمينات مشتركة من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم، وله في حالة هلاك البناء بحريق أو بسبب آخر أن يلزم الشركاء بتجديده كما له أن يأذن

في إجراء أية أعمال أو تركيبات يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه، وذلك على نفقة من يطلبها من المالك وما يضعه الإتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء.

15. عين أفراد الفريق الثاني (فلاناً) مديراً للإتحاد المكون بينهم، ليتولى تنفيذ ما اتفق عليه من مشروع تشييد العمارة وإدارتها والقرارات المستقبلية ويكون مسؤولاً عن ذلك، وعليه إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة من العقار موضوع هذا العقد وحراستها وصيانتها، وله أن يطالب باقي الشركاء بتنفيذ هذه الالتزامات.

16. يمثل (فلان) بصفته مديراً للإتحاد، أفراد الفريق الثاني المالك أما القضاء حتى في مخاصمتهم، إذا اقتضى الأمر ذلك، ويجوز عزل المدير بأغلبية الأصوات.

17. قد حدد أفراد الفريق الثاني أجراً (لفلان) قدره شهرياً كمدير للإتحاد.

18. جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه على عاتق أفراد الفريق الثاني، كل بنسبة نصيبه.

19. حرر هذا العقد من نسخة بيد كل من الفريق الأول وأفراد الفريق واحدة منها للعمل بموجبها.

(.....) في ... / ... / ...

الفريق السادس الفريق الخامس الفريق الرابع الفريق الثالث الفريق الثاني الفريق الأول