

ملحق رقم (1)

نموذج لعقد بيع عقار

عقد بيع عقار

لدى الأستاذ موثق الموقع أدناه

حضر

السيد/ ابن المولود بتاريخ من شهر سنة ألف وتسعمائة (....) الحامل لشهادة الميلاد رقم الساكن الحامل رقم/ الصادرة عن بتاريخ/ مهنته/ من جنسية جزائرية.

البائع من جهة أولى

الذي صرح للموثق الموقع أسفله حال صحتها وكمال أهليته طائعا مختارا أنه باع بموجب هذا العقد ملتزما بجميع الضمانات القانونية والعادية المعمول بها في مثل هذا الشأن، إلى:

السيد/ ابن المولود بتاريخ من شهر سنة ألف وتسعمائة (....) الحامل لشهادة الميلاد رقم الساكن الحامل رقم/ الصادرة عن بتاريخ/ مهنته/ من جنسية جزائرية.

المشتري من جهة ثانية.

الحاضر والقابل لنفسه العقار المعين فيما يلي: _____ ي:

التعيين

شقة سكنية كائنة بـ..... بلدية..... ولاية..... تابعة لعمارة ذات ملكية مشتركة تقع بالطابق.....، تشمل على..... ذات مساحة قدرها: متر مربع (.....م²) ونسبة...../ 1000 من الأجزاء المشتركة قطعة رقم (.....) حسب الجدول الوصفي للتقسيم المشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ/ حجم رقم

أصل الملكية

إن العقار المعين أعلاه والمباع حاليا هو ملك للبائع السيد: تحصلت عليه عن طريق الشراء الذي حققه من السيد: بموجب عقد توثيقي حرره الأستاذ موثق بتاريخ/ تحت رقم والمسجل بمفتشية التسجيل بتاريخ/ بحقوق قدرها: دج وصل رقم والمشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ/ حجم رقم إيداع رقم

التأمين

تم تأمين هذا العقار المستغلة فيه القاعدة التجارية المذكورة أعلاه تطبيقا للأمر رقم 12/03 المؤرخ في: 2003/08/26 المتعلق بإجبار التأمين ضد الكوارث الطبيعية والتعويضات الخاصة بالضحايا، حسب عقد التأمين المكتتب لدى وكالة رمز بتاريخ تحت رقم م/.....

الملكية والانتفاع

يصبح الطرف المشتري بموجب هذا العقد مالكا للعقار المعين أعلاه المباع له بموجب هذا العقد ويكون له حق التمتع به واستغلاله والانتفاع به ابتداء من اليوم بالحيازة الحقيقية والفعليّة لصالحه إذ أن العقار المذكور خال وسالم من أي احتلال أو دين أو تبعية.....ة.

التكاليف والشروط

تم هذا البيع وقبل به الطرفان وفق التكاليف و الشروط العادية والقانونية الجارية في مثل هذا الشأن لاسيما التالية التي التزم الطرف المشتري بتنفيذها وأدائها وهـ.....ي:

المعين أعلاه المباع له حاليا بموجب هذا العقد بالحالة التي هي عليها الآن من غير رجوع على الطرف البائع لأي سبب كان لاسيما لرداءة الأرض أو فساد في البناء أو خطأ في التعيين أو المحتويات، أو المساحة الحقيقية حتى ولو تجاوز ذلك الجزء من العشرين منها إذ يبقى لصالح الطرف المشتري أو على حساب.....هـ.

ثانيا / يتحمل الطرف المشتري جميع حقوق الارتفاق المترتبة على العقار المباع حاليا مهما كان نوعها الظاهرة منها أو الباطنة الجارية أو المتوقفة ما لم يعارض فيها ويتنفع بالمقابل بتلك الإيجابية والنافعة إن وجدت كل ذلك تحت مسؤوليته من غير رجوع على الطرف البائع لأي سبب كان ومن دون أن يمنح هذا الشرط لأي كان حقوقا أكثر مما يستحق بموجب

وثائق رسمية لم تسقط بالتقادم أو بحكم القانون ومن غير أن يضر هذا الشرط بالحقوق الناجمة للطرف للمشتري بموجب هذا العقد.....د.

ثالثا / يسدد من يوم تملكه للعقار المعين أعلاه المباع حاليا بموجب هذا العقد جميع الضرائب والتكاليف والرسوم وغيرها من المساهمات كيفما كانت لاسيما ما يخص الماء والغاز والكهرباء بحيث لا يكون البائع متبوعا أبدا في ش..... أن ذلك.

رابعا / يتحمل سائر المصاريف والحقوق والأتعاب التوثيقية المترتبة على هذا العقد وتوابعه القانونية والعادية، ماعدا التي هي على البائع بمقتضى القان.....ون.

الثمن

تم هذا البيع بعد الإيجاب و القبول بين الطرفين لقاء ثمن إجمالي نهائي قدره: دينار جزائري (.....دج) أودع المشتري ما بين أيدي الموثق النصف 1/2 من الثمن المصرح به والمقدر : دينار جزائري (.....دج) طبقا للمادة 256 من قانون التسجيل المعدل. دفع الطرف المشتري للطرف البائع المعترف بذلك بالنقود المتداولة حالا بين يدي الموثق الموقع أدناه تحت نظره وهذا إبراء تام ونهائي عنه.

الحالة المدنية

صرح الطرف البائع تحت طائلة العقوبات القانونية جازما أنه من جنسية جزائرية يتمتع بكامل أهليته المدنية وأنه ليس في حالة حجر أو إفلاس أو

تلاوة القوانين والتأكيدات

إثباتا لما ذكر

ملحق رقم (2) نموذج لعقد بيع منقول

فهرس رقم:...../.....

بتاريخ:...../...../.....

عقد بيع منقول

الحمد لله وحده،

أمام الأستاذ.....، الموثق بالجزائر، شارع.....،
الدائرة القضائية لمحكمة.....، الموقع أذن.....،

حضر

أولا: البائعان،

- السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ..... حسب نسخة من شهادة الميلاد المستخرجة من بلدية.....، تحت رقم:.....، العامل والساكن بحي.....، الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن دائرة..... بتاريخ..... جزائري الجنسية.

ثانيا: السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ..... حسب نسخة من شهادة الميلاد المستخرجة من بلدية.....، بتاريخ.....، تحت رقم:.....، العامل والساكن بحي.....، الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن دائرة.....، بتاريخ..... جزائري الجنسية.

لذا، صرحا، بموجب هذا العقد، متضامين وملتمزين بكافة الضمانات القانونية والعادية الجاري بها العمل في مثل هذا الشأن، أنهما باعا المنقول، المعين أدناه، لف.....

ثانيا: المشتريان،

1- السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ..... حسب نسخة من شهادة الميلاد المستخرجة من بلدية.....، بتاريخ.....، تحت رقم:.....، العامل والساكن بحي.....، الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن دائرة.....، بتاريخ..... جزائري الجنسية.

2- السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ..... حسب نسخة من شهادة الميلاد المستخرجة من بلدية.....، بتاريخ.....، تحت رقم:.....، العامل والساكن

بحي.....، الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم.....،
الصادرة عن دائرة.....، بتاريخ.....، جزائري الجنسية.
الحاضران والقابلين لنفسهما، بنسبة النصف (2/1) المشاع لكل واحد
منهما، شراء المنقول الآتي تعيينه:.....

— التعيين —

سفينة للتزده تحمل اسم "الحرية"، والمسجلة بالجزائر تحت رقم: AL.....،
من نوع "زورق" (CANOT)، طولها أربعة أمتار وثمانين سنتيمتر (04,80
م)، عرضها متر وسبع وسبعين سنتيمتر (1,77 م)، قعرها اثنان وستون
سنتيمتر (0,62 م)، ذات حمولة إجمالية قدرها: 0,65 طنة، والتي تم
بنائها في ورشة.....، بتاريخ.....
هذه السفينة مزودة بمحرك من نوع.....، رقم تسلسله:.....، قوته
..... أحصنة.
وكما يوجد هذا المنقول مع جميع منافعه ومرافقه السلبية والإيجابية من دون
استثناء ولا تحفظ وهو معروف لدى المشتريين اللذين أقرأا أنهما عايناه
لغرض هذا الع..... قد.

— أصل الملكية —

إن المنقول، محل هذا العقد والمعين أعلاه هو ملك البائعين، المذكورين
أعلاه، حسب بطاقة التنقل لسفن النزهة، المسلمة من قبل المصلحة الوطنية

لحراسة الشواطئ، المحطة البحرية لسيدي فرج بالجزائر،
بتاريخ:.....، تحت رقم:.....م:.....

— الملكية والانتفاع —

يصبح المشتريان، بموجب هذا العقد، مالكين للمنقول، محل هذا البيع،
ابتداء من تاريخ اليوم، كما يمكنهما الانتفاع به بوضع اليد والحياسة الفعلية
لصالحهم.....

— الصفحة الأولى —

— الشروط والتكاليف

تم هذا البيع تحت الشروط والتكاليف الآتية والتي يلتزم الطرف المشتري
بتنفيذها والقيام به:.....

1 — يأخذ السفينة، محل هذا البيع، على الحالة التي هي عليها وذلك يوم
الشروع في الانتفاع دون أن يكون له حق المطالبة بأي تعويض أو تخفيض
في الثمن لأي سبب ك..... أن.

2 — يخضع بقوة القانون للأحكام المحددة لكيفية استغلال الأملاك البحرية
المنقولة، لاسيما النصوص التنظيمية المتعلقة بسفن النزهة.

3 — يؤدي ابتداء من الشروع في الانتفاع الضرائب والمساهمات
والواجبات وغير ذلك من سائر الالتزامات المنجرة عن استغلال المنقول

5 - فوّض الطرفان، البائع والمشتري، صراحة الموثق، الموقع أدناه، حرية التصرف في هذا العقد بالتصحيح والتعديل والإحالة والشطب وكل التخريجات التي يراها الموثق ضرورية لإتمام إجراءات العقد، دون المساس بمضمون الع_____قد.

تم هذا البيع بعد الإيجاب والقبول من الطرفين بضمن رئيسي قدره دينار جزائري (00,..... دج)، أداه المشتريان بالعملة المتداولة قانونا خارج مكتب التوثيق وفي غياب الموثق، الموقع أدناه، لفائدة البائعين المعترفين بذلك أماننا صراحة وللذين أبرأ المشتريان منه. وهذا إبراء تـ_____ام.

تم هذا البيع بعد الموافقة الممنوحة للبائعين، المذكورين أعلاه، من قبل المصلحة الوطنية لحراس الشواطئ، المحطة البحرية لسيدي فرج بالجزائر، حسب نسخة من الترخيص بالبيع المؤرخة في

الحالة المدنية

تسليم المستندات

- الموطن

ملحق رقم (3)

نموذج لعقد بيع قاعدة تجارية

التاريخ/.....

رقم الفهرس/.....

عقد بيع قاعدة تجارية

لدى الأستاذ موثق الموقع أدناه.

حضر

السيد/ ابن المولود بتاريخ من شهر
سنة ألف وتسعمائة (.....) الحامل لشهادة الميلاد رقم،
السكن، الحامل رقم/ الصادرة عن
..... بتاريخ/..... مهنته/.....، من جنسية جزائرية.

البائع من جهة أولى.

الذي صرح للموثق الموقع أسفله حالة صحته وكمال أهليته طائعا مختارا أنه
باع القاعدة التجارية بموجب هذا العقد ملتزما بجميع الضمانات القانونية
والعادية المعمول بها في مثل هذا الشأن، إلى:

السيد/ ابن المولود بتاريخ من
شهر سنة ألف وتسعمائة (.....) الحامل لشهادة الميلاد رقم

من أجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه القانونية اختار كل واحد من الطرفين
محل سكنه موطنا معتادا له، يمكن مخاطبته فيه عند الاقتضاء.

الإشهاد

تم هذا العقد بحضور الشاهدين وهم:

1- السيد/ فلان فلان بن فلان، المولود بتاريخ
ب.....، العامل والسكن بحي،
الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم، الصادرة عن
دائرة، بتاريخ

2 - السيد/ فلان فلان بن فلان، المولود بتاريخ ب،
العامل والسكن بحي، الجزائر والحامل لبطاقة التعريف
الوطنية رقم، الصادرة عن دائرة، بتاريخ

إثبات ما ذكر

حرر وانعقد بالجزائر، بمكتب الموثق الموقع أدناه،

سنة

في يوم

وبعد التلاوة وقع وبصم الطرفان والشاهدين مع الموثق.

الموثق،

..... الساكن.....، الحامل..... رقم/..... الصادرة
عن بتاريخ/..... مهنته/.....، من جنسية جزائرية.
المشتري من جهة ثانية.

الحاضر والقابل لنفسه القاعدة التجارية المعينة فيما يلي:

التعيين

قاعدة تجارية مستغلة *.....* بعقار كائن.....،
بلدية..... ولاية.....، تابع لعقار مملوك ملكية
مشتركة يقع بالطابق.....، يحتوي على.....، ذو مساحة
قدرها: متر مربع (..... م²) ونسبة...../1000 من
الأجزاء المشتركة قطعة رقم/..... حسب البيان الوصفي للتقسيم
المشهر بالمحافظة العقارية..... بتاريخ/..... حجم..... رقم.....
ويشمل على العناصر التالية / العنوان والاسم التجاري المستثمر به -
الشهرة - الزبائن والع..... ملاء.

أصل الملكية

إن القاعدة التجارية المعينة أعلاه والمبيعة حاليا هي ملك للبائع المذكور
أعلاه تحصل عليها عن طريق الشراء الذي حققه من السيد:
موجب عقد توثيقي المحرر لدى..... موثق..... بتاريخ /

..... تحت رقم.....، والمسجل بمفتشية التسجيل والطابع.....
بتاريخ / بحقوق قدرها: ذج وصل رقم.....

التأمين

تم تأمين هذا العقار المستغلة فيه القاعدة التجارية المذكورة أعلاه تطبيقا
للأمر رقم 12/03 المؤرخ في: 2003/08/26 المتعلق بإجبار التأمين ضد
الكوارث الطبيعية والتعويضات الخاصة بالضحايا، حسب عقد التأمين
المكتب لدى..... وكالة..... رمز.....
بتاريخ / تحت رقم..... /

الشروع في الاستغلال

إن الطرف المشتري سيصبح مالكا للقاعدة التجارية المبيعة بموجب هذا
العقد ابتداء من اليوم ويستغله ويكون له ابتداء منه بوضع يد الحيازة عليه
وضعا تاما حقيقيا.....

التكاليف والشروط

أولا/ فيما يخص الطرف المشتري.....

— فانه يأخذ المتجر مع العتاد و الأثاث التابع له على الحالة التي يكون
عليها جميع ذلك يوم الشروع في الاستغلال من غير أن يسوغ له أن يطلب
أي تعويض في الثمن لأي سبب ك..... ان.

تم هذا البيع بعد الإيجاب والقبول من الأطراف بثمان رئيسي قدره:
..... دينار جزائري (..... دج) أودع المشتري
النصف 1/2 من الثمن المصرح به والمقدر دينار
جزائري (..... دج) طبقا للمادة 256 من قانون التسجيل
المعدل. دفع الطرف المشتري للطرف البائع المعترف بذلك بالنقود المتداولة
حالا بين يدي الموثق الموقع أدناه تحت نظره وهذا إبراء تام ونهائي عنه.

الإجراءات القانونية

يقوم المشتري في الآجال المحددة بإجراء الإعلان والنشر التي فرضها القانون
بواسطة الموثق الموقع أدناه..... اهـ.

إن تبين على إثر القيام بهذه الإجراءات تسجيلات رهون على المتجر المبيع
أو معارضات على الثمن فإن البائع يكون مجبورا على تقديم الإبراءات
اللازمة وشهادات الشطب في أجل خمسة عشر يوما من الأخبار الودي
الذي يبلغ له بموطنه المختار المذكور أسفله..... هـ

ويسعى في التأشير في السجل التجاري على هذا البيع وفقا للقانون تصريح
البائع أن البائع أدلى بالتصريحات التالية فيما يخص حالته المدنية انه من
جنسية جزائرية . وأنه ليس في حالة حجر ولا إفلاس ولا تصفية قضائية ولا
في حالة التوقف على الأداء وانه لم يلتمس التصفية الودية بعد أن تم الاتفاق

— يؤدي ابتداء من اليوم المحدد للشروع في الاستغلال الضرائب
والمساهمات والواجبات التجارية وغير ذلك من سائر التحملات المنجزة
عن استثمار المتجر ويتحمل بجميع الأعباء الخاصة بالمدينة أو الشرطة
وبجميع الواجبات الإدارية التي من الممكن أن يكون ذلك الاستثمار خاضعا
لها حتى لا يكون البائع متبوعا في شيء منه..... ا.

— يقوم ابتداء من نفس ذلك التاريخ بتنفيذ جميع الاشتراكات التي تحمل
بها البائع لمصلحة المياه والغاز والكهرباء وبسائر التأمينات المتخذة للوقاية
من الأضرار ويتحمل بما تحمل به البائع لدى أية شركة كان..... ت.

— يؤدي المصاريف والحقوق وأتعاب الموثق لهذا العقد والعقود التي قد
تنشأ عنه ما عدا الواجب القانوني الخاص الذي يبقى ما ذلك مقرر قانونا
على كاهل البائع..... ع.

ثانيا/ فيما يخص البائع:

ومن جهته تحمل البائع بعدم إنشاء متجر أو استثماره أو إحداث قيمة
لمتجر من نوع المتجر المبيع هنا أو غير مباشرة ولو بصفة شريك على وجه
الإجارة باستثمار متجر مشابه للمتجر المباع وذلك على محور خمسمائة متر
في الهواء من المتجر المبيع وفي أمد خمس سنين ابتداء من تاريخ اليوم وأن
خالف هذا التحمل فانه يكون ملزما بتعويض مالي للمشتري أو
للمستحقين هذا زيادة على حق وضع حد لهذه المخالفة..... ة.

على ذلك يشهد الموثق الموقع أسفله ويؤكد بأنه يعلم أن هذا العقد لم يقع فيه تعديل ولا مخالفة بأية وسيلة معاكسة تتضمن زيادة في الثمن.

اثباتاً لما ذكر

حرر وانعقد بمكتب الموثق الموقع أدنى _____ اهـ.

سنة ألفين وإحدى عشرة وفي اليوم /

وبعد التلاوة لنص العقد وقع الطرفان مع الموثق _____ ق.

الموثق

عليها. وانه بريء مما ترمي إليه النصوص الجاري بها العمل الآن ضد التعدي على التراب الوطني ولا في حالة إمكان متابعة ——— ذلك.

تسليم الوثائق

قد سلم البائع حالا للمشتري الذي اعترف بذلك وابرأ ذمته سلمه له

نسخة من عقد البيع المحلل أعلاه.

لا تسلم أية وثيقة ملكية قديمة أخرى للمشتري الذي له أن يتسلم على

نفقته الوثائق التي من الممكن انه يحتاجها خاصة بالتاجر المبيع ويحل محل

البائع ليستغل حقوقه في ش_____ أن ذلك.

الموطن _____ ن

لتنفيذ هذا العقد وتوابعه العادية والقانونية اختار الطرفان موطنهما

القانوني بمحل سكنهما المذكور أعلاه، وفيما يتعلق بصفة خصوصية

بالمعارضات التي يمكن أن تقع على أثر هذا العقد فان الطرفين يتخذان

مكتب الموثق الموقع أسفله موطننا مختار إليه _____ ما.

تلاوة القرآن

تلى الموثق الموقع أدناه على الطرفين المتعاقدان نص المواد من 113 إلى

114, 118, 119, 134 من قانون التسجيل وبعد استفسارهما منفردين

ذكر الطرفان تحت طائلة العقوبات المذكورة في المادة 134 من قانون

التسجيل المشار إليه أن هذا العقد يعبر عن كامل الثمن المتفق عليه، وزيادة

ملحق رقم (4)

نموذج لعقد بيع حقوق قاعدة تجارية

عقد بيع حقوق في قاعدة تجارية

فهرس رقم:...../.....

بتاريخ:...../...../.....

الحمد لله وحده،

أمام الأستاذ.....، الموثق بالجزائر، شارع.....،

الدائرة القضائية لمحكمة.....، الموقع أدنى.....،

حضر

أولاً: البائعون،

1- السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود

بتاريخ..... ب..... حسب نسخة من شهادة

الميلاد المستخرجة من بلدية..... بتاريخ.....،

تحت رقم:.....، العامل والسكان بحي.....،

الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة

عن دائرة..... بتاريخ.....، جزائري الجنسية.

2- السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود

بتاريخ..... ب..... حسب نسخة من شهادة الميلاد

المستخرجة من بلدية..... بتاريخ.....، تحت

رقم:.....، العامل والسكان بحي.....،

الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن

دائرة..... بتاريخ.....، جزائري الجنسية.

3 - السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ

..... ب..... حسب نسخة من شهادة الميلاد

المستخرجة من بلدية..... بتاريخ.....، تحت

رقم:.....، العامل والسكان بحي.....، الجزائر

والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن

دائرة..... بتاريخ.....، جزائري الجنسية.

الذين صرحوا بموجب هذا العقد، متضامنين وملتزمين بكافة الضمانات

القانونية والعادية المتبعة في مثل هذا الشأن أنهم باعوا كافة حقوقهم المشاعة

من القاعدة التجارية، المعينة أدناه، لف.....

ثانياً: المشتري،

السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ

..... ب..... حسب نسخة من شهادة

الميلاد المستخرجة من بلدية..... بتاريخ.....، تحت

- أصل الملكية

إن الحقوق من القاعدة التجارية، محل هذا العقد والمعينة أعلاه، هي ملك البائعين، المذكورين أعلاه، بطريق الإرث من مورثهم المرحوم/..... بموجب عقد شهادة توثيقية لنقل ملكية قاعدة تجارية حرره الأستاذ/..... الموثق بـ..... بتاريخ.....، المسجل بمكتب التسجيل لـ..... بتاريخ.....، وقد تم تقويم هذه الحقوق من القاعدة التجارية بثمن قدره..... دينار جزائري (..... دج).

— بيانات العقار المستثمر فيه القاعدة التجارية

إن العقار المستثمر فيه القاعدة التجارية، محل هذا العقد، يتمثل في الأماكن ذات الطابع التجاري، الكائنة بالجزائر، بلدية.....، شارع..... رقم:.....، والمشملة على محل معد للتجارة يقع بالطابق الأرضي لعمارة ذات ملكية مشتركة، وتقدر مساحته بـ..... متر مربع (..... م²)، تقريبا، حسب نسخة من محضر خيرة حرره الخبير العقاري الأستاذ/.....، الكائن مكتبه بالجزائر، شارع..... رقم:.....

رقم:.....، العامل والساكن بحي.....،
الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن دائرة.....، بتاريخ.....، جزائري الجنسية.
الحاضر والقابل لنفسه، شراء الحقوق من القاعدة التجارية الآتي تعيينها:

التعيين

الحقوق المقدرة بثلاثة أخماس (5/3) المشاعة في القاعدة التجارية المتمثل نشاطها في تجارة "النسيج، مقمصبة، أقمشة، عطور ومواد السخاتة"، والمستغلة بالأماكن ذات الطابع التجاري الكائنة بالجزائر، بلدية.....، شارع..... رقم:.....، والمشملة على العناصر والمعينة..... وية الآتية:

1 — العنوان والاسم التجاري الذي يجري استثماره..... به.

2 — الزبائن المرتبطين بها والشهرة التي حصلت عليها.....

3 — حق استغلال الأماكن ذات الطابع التجاري المستثمر فيها القاعدة التجارية والتي هي ملك فريق ورثة/.....

ويبقى البائع ملزم بضمان ما ينشأ عن بياناته غير الصحيحة للقاعدة كما هي موجودة ومعينة وما تشتمل عليه دون استثناء ولا تحفظ وذلك خلال مدة خمسة سنوات من تاريخ حيازة القاعدة من طرف المشتري.

— الشروط والتكاليف

تم هذا البيع تحت الشروط والتكاليف الآتية والتي يلتزم الأطراف بتنفيذها كل فيم ————— يخصه:

1 — يأخذ المشتري الحقوق من القاعدة التجارية بكل العناصر المشتمل عليها والسابق تعيينها على الحالة التي هي عليها كل ذلك يوم الشروع في الانتفاع، دون أن يكون له حق المطالبة بأي تعويض أو تخفيض في الثمن المتفق عليه كما هو محدد فيم ————— بعد ولأي سبب.

2 — يؤدي ابتداء من يوم الشروع في الانتفاع والاستغلال الضرائب والرسوم والمساهمات والواجبات التجارية وغير ذلك من سائر الالتزامات المنجزة عن استغلال القاعدة التجارية ويتكفل بجميع الأعباء التي من الممكن أن تلحق الاستغلال ————— لال.

3 — ينفذ جميع الاشتراكات التي يتحملها البائع لمصلحة المياه والغاز والكهرباء وبسائر التأمينات المعقودة ضد الحريق وتخطيم الزجاج والانفجارات والمفاجآت وغير ذلك من الأخطار ويتحمل بما يحمل به البائع لدى أية شركة كانت وخاصة التأمين ضد الحريق العتاد والأثاث والبضائع وكذلك الاحتياطات المتخذة ضد الوقائع الخاصة بالمستأجرين والجيران لدى شركة التأمين ————— ين.

ويجب عليه المحافظة على التأمين الأخير مادام بذمته جزء مهما كان مقداره من ثمن البيع ويؤدي بصفة منتظمة المبالغ المستحقة لشركة التأمين حتى لا يكون البائع متبوع بشيء منه ————— ا.

4 — يؤدي عوضا عن الطرف البائع من تاريخ الشروع في الانتفاع جميع الالتزامات وشروط ملكية العقار المستثمر فيه القاعدة التجارية المذكورة في الآجال المستحقة لشركة التأمين حتى لا يكون البائع متبوع بشيء منه ————— ا.

5 — يتعهد الطرف البائع من جهته أن لا ينشئ قاعدة تجارية أو يستغل أخرى أو يحدث قيمة لأي قاعدة تجارية من نوع القاعدة التجارية المبعة أو يعتني بوجه مباشر أو غير مباشر ولو بصفة شريك لاستغلال قاعدة تجارية مشابهة في دائرة خمسمائة متر في الهواء من مقر المتجر المبيع وفي أمد خمس سنوات ابتداء من تاريخ اليوم تحت طائلة التعويضات للمشتري أو ذوي الحقوق فضلا عن إمكانية طلب وضع حد لهذه المخالفات ————— ات.

6 — يتحمل المشتري فيما يخصه جميع مصاريف هذا العقد من حقوق التسجيل وأتعاب الموثق وجميع التوابع القانونية التي تنشأ عنه باستثناء الضريبة على الدخل الإجمالي التي يقوم بتسديدها البائع ————— ائع.

7 — وقد وكل الطرفان، البائعون والمشتري، صراحة الموثق الموقع أدناه، حرية التصرف في هذا العقد بالتصحيح والتعديل والإحالة والشطب وكل التخريجات التي يراها الموثق ضرورية لإتمام إجراءات العقد، دون المساس بمضمون العقد ————— قد.

— الملكية والاستغلال

يصير المشتري مالكا ملكية تامة وكاملة للحقوق من القاعدة التجارية المبينة أعلاه والمبيعة حاليا ابتداء من اليوم. وفي هذا الصدد صرح البائعون أن الحقوق من القاعدة التجارية المبينة حالا خالية من أي رهن حيازي ولا قيد امتياز لص _____ الخ الغير.

— الثمن

تم هذا البيع بعد الإيجاب والقبول من الطرفين بثمان رئيسي يمثل كل الحقوق من العناصر المعنوية السالف ذكرها في التعيين، وقدّر بـ..... دينار جزائري (.....دج)، اعترف البائعون أنهم قبضوا من المشتري هذا الثمن بوسائل الوفاء القانونية كما هو ثابت من إيداع نصف ثمن المبيع بحساب الموثق الموقع أدناه بالخزينة العمومية لولاية الجـ _____ زائر.

— الصفحة الثانية —

— الإجراءات القانونية —

ملخص هذا العقد سيكون موضوع الإعلانات والنشر التي نص عليها القانون في الآجال المحددة وإن ظهر إثر هذه الإجراءات وجود تسجيلات رهون على هذه الحقوق من القاعدة التجارية المبينة أو معارضات على الثمن فإن الطرف البائع يكون ملزما بالقيام بالإجراءات الواجبة وإحضار

شهادات الشطب في أجل خمسة عشر يوما من الإخبار الودي الذي يرسل إليها بموطنه المختار المذكور أعلاه.

— تسليم المستندات

سلم البائعون للمشتري، المعترف بذلك نسخة من عقد الشهادة التوثيقية، المحلل أعلاه، ولا يسلم أي سند ملكية آخر للمشتري الذي يحل محلهم في حقوقهم ودعواهم لاستخراج كل نسخة أو ملخص عقد أو سند يحتاجه وهذا على نفقته الخ _____ اصة.

— الموطن

من أجل تنفيذ هذا العقد اختار كل واحد من الطرفين عنوانه المذكور أعلاه موطنًا معتادا له يمكن مخاطبته فيه عند الاقتضاء _____ اء.

— التصريحات المتعلقة بالحالة المدنية وغيرها —

صرح الطرفان، البائعون والمشتري، أنهم من جنسية جزائرية، وصرح البائعون تحت مسؤوليتهم أنهم ليسوا تحت طائلة العقوبات أو الحجز أو الإكراه أو التوقف من الأداء أو الإفلاس، وأهم خاضعين للنظام العام وأن الحقوق من القاعدة التجارية المبينة حاليا حرة، صافية وخالية من أي ديون أو رهن. كما أضافوا بأنهم لم يتلقوا أية عقوبات لنقص أهليته المدنية والتي تمس بحقوقهم الوطنية وأهم ليسوا في حالة يمكن محاكمتهم من أجل أرباح

غير مشروعة ولا في حالة مراقبة أو متابعة جبائية يمكن بسببها الحجز الكلي أو الجزئي لأموالهم أو أية عقوبة تؤدي إلى حجز كل أو جزء من أملاكهم.

— تلاوة القوانين والتأكيدات

قبل ختام هذا العقد، تلا الموثق، الموقع أدناه، على مسامع الطرفين نصوص المواد 113، 118، 119، 133، 134 من قانون التسجيل المعدل وبعد استجوابهما كل على حدة، تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها بالمادة 134 من قانون التسجيل المذكور، أكد الطرفان أن هذا العقد يتضمن صحة القيمة الحقيقية للحقوق من القاعدة التجارية المبيعة وزيادة على ذلك فإن الموثق الموقع أدناه، لا يعلم بأن هذا العقد وقع فيه تعديل بسند مضاد يتضمن زيادة في الثمن.

— الإشهاد

تم هذا البيع بحضور الشاهدين الآتي ذكرهم:

1 — السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ.....
ب.....، والساكن بحي.....،
الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن دائرة..... بتاريخ.....، مهنته.....

2 — السيد/ فلان..... فلان..... بن فلان، المولود بتاريخ.....
ب.....، والساكن بحي.....،
الجزائر والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة عن دائرة.....،
بتاريخ.....، مهنته.....

— إثبات ما ذكر —

حرر وانعقد بالجزائر، بمكتب الموثق الموقع أدناه،

سنة.....

في يوم.....

وبعد التلاوة وقع وبصم الطرفان والشاهدين مع الموثق.

الموثق،