

بين الممضين أسفله :

الوكالة العقارية الصناعية وهي مؤسسة عمومية ذات صيغة صناعية و تجارية محدثة بموجب القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 1991.6.8 كما وقع تنقيحه و إتمامه بالقانون عدد 31 لسنة 1997 المؤرخ في 20 ماي 1997 و القانون عدد 34 لسنة 2009 المؤرخ في 2009/06/23 مرسمة بالسجل التجاري عدد B153841998 مقرها بنهج شط مريم منبليزير عدد 9 و 13 البلفدير ، تونس - معرفها الجبائي عدد C 6177 متحصلة على ترخيص في ممارسة مهنة باعث عقاري بمقتضى قرار صادر عن السيد وزير التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية تحت عدد 596 بتاريخ 18 جوان 2003 و الممثلة في شخص السيد محمد غرس الله الرئيس المدير العام الذي يتصرف بمقتضى الصلاحيات الممنوحة له من قبل مجلس الإدارة المجتمع في 14 أفريل 2015 الذي سجل محضر جلسته بالقبضة المالية مونبليزير تونس في 14 أفريل 2015 تحت عدد 15801311 وصل عدد 28824.

بصفتهما البائعة من جهة

وشركة تقنيات و هندسة الدقة شركة ذات مسؤولية محدودة رأس مالها 250.000,000 دينار مرسومه بالسجل التجاري تحت عدد B0291072014 معرفها الجبائي 1348117X/A/M/000، مقرها الاجتماعي طريق سوسة كم 6 2033 مقرين والممثلة في شخص وكيلها السيد فتحي بن الهادي بن الطيب العالي صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 04132525 المستخرجة بتونس في 09 جويلية 2005.

بصفتهما المشتري من جهة أخرى

وقع الاتفاق والتراضي على ما يلي :

الفصل الأول : باعت الوكالة العقارية الصناعية الأولى في الذكر أعلاه بجميع الضمانات الفعلية والقانونية إلى شركة الثانية في الذكر أعلاه قطعة أرض مهياة كائنة بالمنطقة الصناعية بالزريبة 4 تمسح 1245مترا مربعا تقريبا مقسم عدد 15أ من مثال التقسيم المعد من طرف الوكالة العقارية الصناعية موضوع الرسم العقاري عدد 7248/21422 زغوان. **الفصل الثاني:** يخضع هذا العقد إلى مقتضيات القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 08 جوان 1991 المتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية والذي وقع تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 31 لسنة 1997 المؤرخ في 20 ماي 1997 و القانون عدد 34 لسنة 2009 المؤرخ في 2009/06/23.

الفصل الثالث: حدد ثمن البيع بمبلغ 62.250,000 ديناراً بحساب 50,000د للتر المربع الواحد تشهد البائعة أنها قبضته كاملا وإمضاؤها أسفله. هذا العقد يعد وصلا وإبراء لذمة المشتري في ذلك.

الفصل الرابع : اتفق الطرفان على أنه إذا أثبت مثال التقسيم النهائي اختلافا في مساحة الأرض المباعة تقع تسوية هذا الفارق على النحو التالي :

إذا كانت المساحة النهائية أقل من المساحة المباعة (2م1245) يجب على البائعة أن ترجع إلى المشتري ثمن المساحة الناقصة على أساس 50,000د للتر المربع الواحد.

إذا كانت المساحة النهائية تفوق المساحة المباعة (21245م²) يجب على المشتري أن تدفع إلى البائعة ثمن المساحة الزائدة على أساس 50,000د للتر مربع الواحد و تتم تسوية هذا الفارق في المساحة عند إمضاء الكتب التوضيحي.

الفصل الخامس: تلتزم المشتري بإنجاز مشروعها المتمثل في بعث وحدة لتركيب القطع الميكانيكية و ذلك في أجل أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ هذا العقد.

الفصل السادس: تلتزم الوكالة العقارية الصناعية بإيداع ملفّ التقسيم لدى ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري لإعداد الرسوم النهائية .

الفصل السابع: تلتزم المشتري باستعمال الأرض موضوع هذا العقد لغاية تحقيق نشاطها المتمثل في بعث وحدة لتركيب القطع الميكانيكية فحسب.

الفصل الثامن: يقع إسقاط حق المشتري أو كل من آل له حق منها في العقار في صورة مخالفتها لأحد بنود هذا العقد أو في صورة إخلالها بشرط من الشروط المنصوص عليها بالفصل 2 خامسا و 2 سادسا من القانون عدد 34 لسنة 2009 المؤرخ في 2009/06/23 المشار إليه بالفصل 2 من هذا العقد.

الفصل التاسع: إنّ السيد حافظ الملكية العقارية مطالب بأن يرسم شرط إسقاط الحق المنصوص عليه بالفصل 8 من هذا العقد ولا يمكن تشطيه إلا بمقتضى شهادة في رفع اليد تسلمها الوكالة العقارية الصناعية بعد التأكد من أنّ المشتري قد احترمت كل الشروط المنصوص عليها بهذا العقد.

الفصل العاشر: تلتزم المشتري في صورة إسقاط حقا بإرجاع العقار خاليا من جميع التحملات مهما كان نوعها و تقدم للوكالة العقارية الصناعية ما يثبت تسديدها للمعاليم على الأراضي الغير مبنية المتعلقة بالعقار موضوع الاسترجاع ،و في غياب ذلك يتم خصم المبالغ المستوجبة بهذا العنوان مباشرة من الثمن الذي دفعته وكذلك الشأن بالنسبة للمشتري التي عدلت عن اقتناء الأرض.

الفصل الحادي عشر: تعتبر المشتري أو كل من آل له حق منها مسؤولة عن كل شغب يمكن أن يحدث للوكالة أو إلى الغير بفعل البناءات التي يحدثها أو المواد والمعدات التي تستعملها لإحداثها.

الفصل الثاني عشر: تلتزم المشتري باحترام كراس الشروط الذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد

الفصل الثالث عشر: تلتزم المشتري بأن تنضمّ إلى مجمع الصيانة والتصرف بالمنطقة الصناعية التي تنتمي إليها.

الفصل الرابع عشر: تصرّح المشتري بعد الرؤية والتثبت أنّها قبلت قطعة الأرض موضوع هذا العقد على الحالة التي هي عليها دون أي قيد أو تحفظ وهي على دراية تامة بجميع الصعوبات الفعلية والقانونية لتحقيق مشروعها ولا يمكنها المطالبة بأي تعويض عن عيوب أو غيرها مهما كانت طبيعتها

الفصل الخامس عشر: يلتزم الطرفان بالتوقيع على كتب توضيحي يفرز القطعة المباعة برسم مستقلّ و ذلك لإتمام إجراءات الترسيم بإدارة الملكية العقارية بعد إعداد المثل التقسيمي النهائي.

الفصل السادس عشر: تصرّح المشتري أنه تم تحويلها من قبل البائعة بالأرض موضوع هذا العقد و إمضائها أسفل هذا العقد يعد إقرارا بذلك.

الفصل السابع عشر: تحمل مصاريف تحرير و تسجيل هذا الكتب على المشتري التي تتعهّد بتحمّل ذلك و إتمام إجراءات التسجيل في أجل أقصاه 60 يوما من تاريخ إبرامه و يسجّل هذا الكتب بالمعلوم القار طبقا للفصل 58 من القانون 120 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 المتعلق بإصدار مجلة التشجيع على الاستثمارات.





ZONE INDUSTRIELLE DE : ZRIBA IV

LOT N° 15A (A.F.I) LOT N°.....(O.T.C)

PLAN DE PIQUETAGE: شركة تقنيات و هندسة الدقة

CONTENANCES: 1245 m2.

EFFECTUE PAR : HABIB GSOUMA

DATE: Avril 2017

ECHELLE: 1/1000



Origine de propriété 2010/10/22 يقع المقسم عدد 15 أ على الرسم العقاري عدد 7248/21422 ز غوان موضوع عقد البيع المؤرخ في 2010/10/22
والمسجل في 2011/01/26 بالتباضة المالية مبدى البشير تونس عدالوصل M0 02773 عدالتسجيل 11100095

الأراضي
الحديثة