

المملكة المغربية



شركة العمران سوس ماسة

مشروع: قطع أرضية من نوع سفلي تجاري و 3 طوابق

بحي أدرار، أكادير.

البيع عن طريق عروض الأثمان

..... : الا سم العائلي والشخصي
..... : بطاقة التعريف الوطنية رقم
..... : القاطن في
..... : بالنيابة عن الشركة:
..... : السجل التجاري عدد:
..... : الهاتف:

دفتـر الشروط

الأحكام والشروط

بخصوص بيع شركة العمران سوس ماسة.

مشروع: قطع أرضية من نوع سفلي تجاري و 3 طوابق بحي أدرار، أكادير.

شركة العمران سوس ماسة ، الكائن مقرها الاجتماعي بملتقى شارع 29 فبراير وشارع الشيخ السعدي
تالبورجت - ص ب 321 - أكادير

الهاتف : 05.28.84.12.10 – الفاكس: 05.28.82.34.99

تطلق شركة العمران سوس ماسة بيع، عن طريق عروض الأثمان، قطع أرضية من نوع سفلي تجاري

و3طوابق بحي أدرار. أكادير. الكائنة في برنامج او مشروع أدرار، ولاية اكادير ادأوتنان

هذا العرض موجه لأي شخص مادي أو معنوي.

سيتم بيع قطع أرضية من نوع سفلي تجاري و3طوابق بحي أدرار بعد اختيار وانتقاء الملفات من قبل لجنة، وسيتم على اساس أفضل عرض من حيث الثمن.

المادة 1: التعيين

الخصائص الرئيسية للقطع الأرضية من نوع سفلي تجاري و3طوابق بحي أدرار المعروضة للبيع وكذلك ثمنها المبدئي هي ملخصة في الملحق رقم 3. "المواصفات" تعني المواصفات الحالية المتعلقة بالعروض.

المادة 2: الثمن وشروط الدفع

يتم تسوية ثمن بيع القطع الأرضية من نوع سفلي تجاري و3طوابق بحي أدرار على النحو التالي:

- 70 % : مباشرة عند قبول العرض،
- 30 % : داخل أجل لا يتعدى 3 أشهر.

المادة 3: دفع التسبيق من الثمن :

يقوم المشتري في ملف عرضه بالإدلاء بمقدار الدفعة الأولى من الثمن والمحددة في 70 % من الثمن المعروض على شكل شيك معتمد (Chèque certifié) من طرف البنك أو ، في حالة تعذر ذلك ، شيك بنكي (Chèque de Banque) تم إصداره لصالح شركة العمران سوس ماسة.

في حال قبول العرض من طرف اللجنة، يتم دفع الشيك واستخلاصه تلقائيا لفائدة حساب شركة العمران سوس ماسة.

في حالة تنازل المستفيد من العرض يتم خصم 5% من الثمن البيع قبل استرداد التسبيق

سيتم إرجاع الشيكات المقدمة إلى المرشحين الذين لم يتم قبول ملفات عرضهم.

المادة 4: تكوين ملف العرض

يجب على المشتري إرسال عرضه في ظرف مغلق ومختوم يحتوي على:

- شيك معتمد من طرف البنك أو شيك البنك بقيمة 70 % من العرض المقترح من طرفه ؛
- عرض ثمن الوحدة أو الوحدات المختارة. (ملحق 1)؛
- التصريح بالشرف والالتزام الموقع والمصحح الإمضاء (الملحق 2) ؛
- دفتر الشروط والتحملات موقع ومصحح الإمضاء مع ذكر عبارة " تمت قراءته والموافقة عليه دون تحفظ"،
- إبراء الذمة موقع أو مصحح الإمضاء عندما لا يكون الشيك المدلى به، في اسم وملكية المشتري (ملحق 4):
- صورة من بطاقة التعريف الوطنية (الشخص الطبيعي)؛
- النظام الأساسي للشركة مصادق عليه بالنسبة (للشخص الاعتباري).
- نسخة من السجل التجاري (الشخص الاعتباري).

المادة 5: أسس اختيار العروض

سيتم الحكم على العروض من قبل لجنة يتم تكوينها بموجب الميثاق التجاري للشركة، عن طريق قرار إداري، بحضور موثق.

لن يتم قبول أي عرض أقل من الثمن الأدنى المحدد من طرف شركة العمران.

في حالة تساوي العروض فإنه سيطلب من المشتريين تقديم عرض جديد أعلى من العرض الأول بنسبة $x\%$ خلال أجل 24 ساعة الموالية لاجتماع لجنة الفرز.

المادة 6: المحظورات

- يحظر ويمنع على المشتري بيع أو تأجير العقار المقتنى قبل التسليم والدفع الكامل لثمن البيع.

المادة 7: التزامات المشتري

بموجب دفتر الشروط هذا، يتعهد ويلتزم المشتري بما يلي:

- التوقيع على جميع اوراق دفتر الشروط؛
- احترام جدول ومواعيد أداء الثمن.

المادة 8: الفسخ

تحتفظ شركة العمران سوس ماسة بالحق في الفسخ ضد "المشتري" في حالة عدم الامتثال والالتزام بدفتر الشروط وعدم التزامه بمواعيد وجدول اداء ثمن الوحدات في الوقت المحدد. يتم خصم 5% من الثمن البيع قبل استرداد التسبيق

المادة 9: اختيار محل الإقامة

لتنفيذ دفتر الشروط، تختار الأطراف المتعاقدة محل الإقامة في عناوينها الخاصة. يتعين على المشتري تقديم عنوان موثوق به وإبلاغ البائع في حالة حدوث تغيير بهذا الخصوص عن طريق البريد المضمون، لا تتحمل الشركة أي مسؤولية بخصوص عدم استلام والتجاوب مع المراسلات أو التبليغات.

المادة 10: الاختصاص في النزاع

في حالة الخلاف والمنازعة، تختص محاكم اكادير في البث فيها.

تم بأكادير بتاريخ :

تمت قراءته والموافقة عليه دون تحفظ،

المشتري

(إمضاء مصادق عليه)

الملحق 1

عرض الثمن

البرنامج: قطع أرضية من نوع سفلي تجاري و3 طوابق بحي أدرار. أكادير.

رقم البقعة المختارة	المساحة التقريبية (بالمتر المربع)	الثمن المعروض لكل وحدة (بالدرهم شاملا الضرائب / متر مربع) (*)	الثمن الإجمالي المعروض (بالدرهم شامل للضرائب) (*)

* الثمن الإجمالي المعروض = ثمن الوحدة المعروضة × المساحة
* مليء الخانة اجباري

المشتري

الملحق 2

تعهد والتزام

أ – بالنسبة للأشخاص الطبيعيين:

أنا الموقع أسفله،
.....
اتصرف بإسمي ولحسابي الخاص
عنوان محل الإقامة:
رقم ب ت و : صدر ب في والصالحة الى غاية
رقم الهاتف
عنوان البريد الإلكتروني:

ب – بالنسبة الاشخاص المعنويين:

أنا الموقعون أدناه، (الاسم الأول واللقب والمنصب داخل الشركة)
..... أنا الموقع أسفله،
التصرف باسم ونيابة عن
الاسم والشكل القانوني للشركة
عنوان الشركة:
مسجلة في السجل التجاري ل تحت رقم:
رقم الهاتف
عنوان البريد الإلكتروني :

أقر والتزم

اطلعت على دفتر التحملات المنظم لبيع قطع أرضية من نوع سفلي تجاري و3طوابق

الواقعة في مشروع أدرار أكادير. ولاية أكادير ادوتنان

- قمت بزيارة ومعرفة الوضع المادي والقانوني موضوع عرض الأثمان.
 - أتعهد بالالتزام بينود دفتر التحملات التي تحكم البيع عن طريق عروض الاثمان موضوع العرض.
 - أتعهد بدفع الثمن المقترح لاقتناء في المواعيد المحددة في دفتر التحملات.
- أشهد على دقة المعلومات الواردة في جميع الوثائق المقدمة لدعم عرضي.

توقيع مصادق عليه

الملحق 3

بيانات الوحدات المعروضة للبيع

قطع أرضية من نوع سفلي تجاري و3 طوابق بحي أدرار، أكادير.

مشروع أدرار

رقم الوحدة	نوع الوحدة	المساحة المؤقتة (بالمتر المربع)	ثمن الانطلاق للمتر المربع (شامل للضرائب)	ثمن الانطلاق الإجمالي بالدرهم (شامل للضرائب)	الصك العقاري
49	سفلي تجاري و3 طوابق	295	12.000,00	3.540.000,00	175016/09
50	سفلي تجاري و3 طوابق	295	12.000,00	3.540.000,00	175017/09
51	سفلي تجاري و3 طوابق	295	12.000,00	3.540.000,00	175018/09

إبراء

أنا الموقع أسفله:

السيد (ة)

مقيم ب.

مغربي الجنسية،

حامل للبطاقة الوطنية رقم:

1. أعتزف وأقر أنني قدمت الشيك رقم بمبلغ درهم لفائدة شركة العمران سوس ماسة، للسحب من البنك وكالة للسيد (ة) لحامل للبطاقة الوطنية رقم: كدفعة في مشاركته في عملية البيع عن طريق عروض أثمان المنظمة من طرف شركة العمران سوس ماسة والتي تخص رقم بمشروع قطع أرضية من نوع سفلي تجاري و3 طوابق بحي أدرار. أكادير..

2. أطلب من شركة العمران سوس ماسة، في حالة قبول العرض، تخصيص هذا المبلغ للمنتج المقتنى باسم السيد (ة) و أعطيه إبراء تام ونهائي له ولشركة العمران سوس ماسة.

أما في حالة رفض العرض، بالمرجو إرجاع الشيك للمتقدم بالعرض.

3. أتنازل نهائيا عن أي مطالبة أو شكوى لإرجاع المبلغ لأي سبب كان.

حرر ب :

في

السيد (ة)