

المملكة المغربية



شركة العمران سوس ماسة

المشروع : متاجر طريق الخير 8 ، أكادير.

البيع عن طريق عروض الأثمان

الاسم العائلي والشخصي :
بطاقة التعريف الوطنية رقم :
القاطن في :
بالنيابة عن الشركة :
السجل التجاري عدد :
الهاتف :
البريد الإلكتروني :

دفتـر الشـروط

الأحكام والشروط

بخصوص بيع شركة العمران سوس ماسة لمشروع المتاجر طريق الخير 8،

أكادير.

شركة العمران سوس ماسة ، الكائن مقرها الاجتماعي بملتقى شارع 29 فيراير 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، بمشروع المتاجر طريق الخير 8 بأكادير. هذا العرض موجه لأي شخص مادي أو معنوي.

سيتم بيع المتاجر بعد اختيار وانتقاء الملفات من قبل لجنة، وسيتم على أساس أفضل عرض من حيث الثمن.

المادة 1: التعيين

الخصائص الرئيسية للمتاجر 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 الوحدات المتنوعة على النحو التالي:

المتاجر الغير متوفرة على الصك العقاري:

• 50 % : مباشرة عند قبول العرض،

• 50% : عند الإخطار أو التبليغ بإحداث الرسوم العقارية للملكية

سيتم إخطار والتبليغ بخصوص المساحة النهائية بعد إحداث وخلق الرسوم العقارية مع تصحيح الثمن وتعديله بهذا الخصوص.

المادة 3: دفع التسبيق من الثمن :

يقوم المشتري في ملف عرضه بالإدلاء بمقدار الدفعة الأولى من الثمن والمحددة في 50% 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 50% من العرض المقترح من طرفه ؛
- عرض ثمن المتاجر 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 تحديد تكوينها بموجب الميثاق التجاري للشركة، عن طريق قرار إداري، بحضور موثق.

لن يتم قبول أي عرض أقل من الثمن الأدنى المحدد بالملحق 3.

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 و المصادقة 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 المتنوعة في الوقت المحدد. ويتم 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 او 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

عروض الاثمان

مشروع : متاجر طريق الخير 8 ، باكادير.

المشروع	رقم المتجر المختار	المساحة (بالمتر المربع)	الثمن المعروض لكل متجر (بالدرهم مع احتساب الرسوم / متر مربع) (*)	الثمن الإجمالي المعروض (بالدرهم مع احتساب الرسوم) (*)

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

المشتري

الملحق 2

تعهد والتزام

المشروع : متاجر طريق الخير 8 ، بأكادير.

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 الموقع أسفله، (الاسم الكامل والمنصب داخل الشركة): ..

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

توقيع مصادق عليه

الملحق 3

بيانات المتاجر المعروضة للبيع :

رقم المتجر	المساحة (بالمتر المربع)	الثمن المبدئي (بالدرهم للمتر المربع مع احتساب الرسوم)	الثمن المبدئي الإجمالي (بالدرهم مع احتساب الرسوم)
1	47,82	35 600	1 702 392
2	19,22	26 300	505 486
3	19,22	26 300	505 486
4	21,16	26 300	556 508
5	26,42	26 300	694 846
6	26,42	26 300	694 846
7	21,16	26 300	556 508
8	13,63	26 300	358 469
9	16,50	26 300	433 950
10	16,15	26 300	424 745
11	28,36	26 300	745 868
12	16,15	26 300	424 745
13	16,50	26 300	433 950
14	13,56	26 300	356 628
15	21,07	26 300	554 141
16	26,38	26 300	693 794
17	22,68	26 300	596 484
18	28,39	26 300	746 657
19	21,24	26 300	558 612
20	21,24	26 300	558 612
21	26,59	27 700	736 543
53	47,82	35 600	1 702 392
54	48,65	35 200	1 712 480
55	50,43	35 200	1 775 136
56	50,43	35 200	1 775 136
57	50,43	35 200	1 775 136
58	50,43	35 200	1 775 136
59	48,65	35 200	1 712 480

الملحق 4

إبراء

أنا الموقع أسفله:

السيد(ة).....

مقيم (ة) ب.....

مغربي (ة) الجنسية،

حامل(ة) للبطاقة الوطنية رقم:

1. أعترف وأقر أنني قدمت الشيك رقم

العمران سوس ماسة، للسحب من البنك

السيد(ة).....

كدفعة في مشاركته(ها) في عملية البيع عن طريق عروض أثمان المنظمة من طرف شركة العمران سوس

ماسة والتي تخص الوحدات المتنوعة رقم.....

بمشروع.....

ب.....

2. أطلب من شركة العمران سوس ماسة، في حالة قبول العرض، تخصيص هذا المبلغ للمنتج المقتنى باسم السيد(ة).....

و أعطيه(ها) إبراء تام ونهائي له (ها) 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.

حرب ب:

في

السيد(ة).....