

أولاً : الوكالة العقارية السياحية، مؤسسة عمومية ذات صبغة غير إدارية معتبرة منشأة عمومية، مقرها نهج هوكر دوليتل عدد 03 تونس، مرسمة بالسجل التجاري بالمحكمة الابتدائية تونس عدد تحليلي C17441997 ، المعرف الجبائي 000MN38Q، يمثلها رئيسها ومديرها العام السيد محمد معالي بمقتضى التفويض الصادر عن مجلس الإدارة بتاريخ 25 أوت 2005.

بوصفها الباععة

ثانياً : الشركة العقارية والسياحية "مارينا قمرت"، شركة خفية الاسم، تونسية الجنسية، مرخص لها في ممارسة مهنة باعث عقاري بموجب القرار عدد 1523 الصادر عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بتاريخ 18 أوت 2008، مقرها شارع الحبيب شريطة عدد 14 حي الحدائق تونس، مرسمة بالسجل التجاري بالمحكمة الابتدائية تونس تحت عدد B014+0042005، المعرف الجبائي 907252MAJ000، يمثلها نائب رئيس مجلس الإدارة ومديرها العام السيد محمد العزيز ميلاد بمقتضى التفويض الصادر عن مجلس الإدارة بتاريخ 17 أفريل 2007.

بوصفها المشترية

توطئة

حيث سبق للوكالة العقارية السياحية والشركة العقارية والسياحية "مارينا قمرت" إبرام اتفاقية وعود بيع العقارات المبينة بالفصل الأول من هذا الكتب مسجلة بالقبضة المالية بالمرسى بتاريخ 28 ماي 2007 الأولى تحت عدد 07702511 وصل عدد M042927 والثاني تحت عدد 07102528 وصل عدد M043360. حيث تحصلت الشركة العقارية والسياحية "مارينا قمرت" بتاريخ 24 ماي 2007 من الديوان الوطني التونسي للسياحة على شهادة إيداع تصريح باستغلال عدد 08790 لإنجاز ميناء ترفيهي وتوابعه (مركز تجاري وفضاءات ترفيهية ومطاعم سياحية... قمرت). وحيث رغب المتعاقدان في إتمام التفويت في العقارات الموعود ببيعها فقاربا لغاية إبرام هذا الكتب.

بعد عرض ما سبق تقرر إبرام هذا الكتب :

الفصل الأول : باعت وسلمت وأحالت بموجب هذا الكتب الوكالة العقارية السياحية المذكورة أولا أعلاه مع جميع الضمانات القانونية والفعلية إلى الشركة العقارية والسياحية "مارينا قمرت" المذكورة ثانياً أعلاه التي قبلت شراء مجموعة من العقارات مساحتها الجمالية 21 هكتارا و 72 أرا و 50 سنتيارا مفصلة كالآتي :

* المقسم SAU من مثال تهيئة المنطقة السياحية كاب قمرت ويتكون من :

- (1) كامل العقار المسمى "الإخلاص" معرف رسم العقاري 73114 تونس البالغ مساحته 52766 مترا مربعا الكائن بقمرت المتكون من القطعة عدد 10 من المثال التقسيمي للرسم العقاري 65855 تونس المتمثل في أرض بيضاء.
- (2) القطعة عدد 12 البالغ مساحتها 29580 مترا مربعا تستخرج من المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد 73115 تونس لإقامة رسم عقاري يطلق عليه اسم "مارينا قمرت 1".
- (3) المقسمين A و B يستخرجان من القطعة عدد 21 من الرسم العقاري عدد 147486 تونس بمسحان على التوالي 9991 مترا مربعا و 1887 مترا مربعا لإقامة رسم عقاري يطلق عليه اسم "مارينا قمرت 2".
- (4) المقسم A يستخرج من القطعة عدد 26 من الرسم العقاري عدد 147486 تونس يسمح 2355 مترا مربعا لإقامة رسم عقاري يطلق عليه اسم "مارينا قمرت 3".
- (5) القطعة عدد 63 البالغ مساحتها 20671 مترا مربعا تستخرج من الرسم العقاري عدد 147853 تونس لإقامة رسم عقاري يطلق عليه اسم "مارينا قمرت 4".

* كامل العقار المتمثل في المقسم غير المسجل البالغ مساحته 100.000 مترا مربعا تقريبا والكائن شمال المقسم SAU من مثال تهيئة المنطقة السياحية كاب قمرت تم إخراجها من الملك العمومي البحري وإدماجه بملك الدولة الخاص بمقتضى الأمر عدد 439-2007 بتاريخ 03 مارس 2007.

الفصل الثامن: يتم إبرام كتائب توضيحية حال إتمام عملية التقسيم من طرف ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط لاستخراج القطع موضوع المقاسم من الرسم العقاري عدد 147486 تونس المذكورة بالفصل الأول من هذا الكتب لإقامة رسوم عقارية خاصة بها.

الفصل الثالث: الثمن اتفق المتعاقدان على تحديد ثمن بيع نهائيا بمبلغ قدره ثمانية ملايين وثمانمائة وتسعة عشر ألف وخمسمائة دينار (8.819.500,000) يتم خلاصه على النحو التالي :

- القسط الأول قدره ثمانية ملايين وثمانمائة وإحدى عشر ألف وثمانية وستون دينارا (8.811.068,000) تم خلاصه سابقا.
- القسط الثاني قدره ثمانية آلاف وأربعمائة واثنان وثلاثون دينارا (8.432,000) يتم خلاصه عند إمضاء هذا الكتب.

يعد إمضاء البائعة الوكالة العقارية السياحية على هذا الكتب وصلا في الخلاص التام ببرؤ ذمة المشتري نهائيا.

الفصل الرابع: تتحوز المشتري بالعقارات موضوع البيع حال إمضاء هذا الكتب.

الفصل الخامس: شروط سقوط الحق يلتزم المشتري الشركة العقارية والسياحية "مارينا قمرت" باستعمال المبيع لغاية إنجاز مشروع ميناء ترفيهي وتوابعه لا غير حسب ما جاء بشهادة إيداع تصريح باستثمار المسلمة من الديوان الوطني التونسي للسياحة بتاريخ 24 ماي 2007 تحت عدد 08190.

كما تتعهد المشتري بإنهاء إنجاز المشروع في أجل أقصاه يوم 30 ماي 2013.

وفي صورة أي استعمال مخالف لطبيعة المشروع الموافق عليه، وكذلك في صورة عدم إنجاز المشروع في الأجل المحددة أو إنجاز جزء منه فإنه يحق للبائعة الوكالة العقارية السياحية طلب تجريد المشتري من حقوقها كليا أو جزئيا، وذلك عملا بأحكام الفصل 13 من القانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 أفريل 1973 والفصلين 8 و9 من الأمر المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة العقارية السياحية عدد 1114 لسنة 2007 المؤرخ في 02 ماي 2007.

وتطلب البائعة الوكالة العقارية السياحية من السيد حافظ الملكية العقارية التتبع على شرط سقوط الحق هذا بالسجل العقاري عند ترسيم هذا البيع.

الفصل السادس: انجرار الملكية انجرت ملكية البائعة الوكالة العقارية السياحية

- للعقارات المسجلة بمقتضى اتفاقية مؤرخة في 29 أكتوبر 1991 مسجلة بقباضة نقل العقارات والتركات بتونس بتاريخ 04 نوفمبر 1991 مجلد 53 منقولات 1 وادي 340 وعقدة إدارية مسجلة بقباضة نقل العقارات والتركات بتونس بتاريخ 04 نوفمبر 1991 مجلد 53 منقولات 1 وادي 339 موضحان بثلاث كتائب خطية أخرى الأول مسجل بتونس في 19 فيفري 1992 مجلد 56 منقولات 3 وادي 7 والثاني مسجل بالقباضة المالية نهج نلسون منديلا بتاريخ 04 أوت 2000 عدد وصل 36827 والثالث مسجل بالقباضة المالية نهج سيدي البشير تونس بتاريخ 15 نوفمبر 2001 تحت عدد 01905980 وصل عدد 054754 متممة بكتب خطي مؤرخ في 10 ماي 2003 مسجل بالقباضة المالية نهج نلسون منديلا بتاريخ 11 جوان 2003 تحت عدد 3901830 وصل عدد 98864 جميعها متممة بكتب إداري مؤرخ في 30 نوفمبر 2006 مسجل بالقباضة المالية سيدي البشير في 13 فيفري 2007 تحت عدد 7900356 وصل عدد M006680 وعقد تكميلي مسجل بالقباضة المالية نهج نيلسون منديلا بتاريخ 31 جانفي 2008 تحت عدد 08100927 وصل عدد 6453.

- للعقار الغير مسجل بمقتضى عقد بيع خطي مسجل بالقباضة المالية شارع الحرية تونس بتاريخ 26 أفريل 2007 تحت عدد 07101143 وصل عدد M004392.

الفصل السابع: تحمل أتعاب تحرير هذا الكتب ومعلوم التسجيل والترسيم على المشتري.

تصرح المشتري بختلص الأذاعات البلدية الموظفة على العقارات موضوع هذا الكتب وتحمل الأذاعات الموظفة على العقارات اللاحقة لإبرام هذا الكتب.

تستحمل المشتري مصاريف مطلب تسجيل العقار البالغ مساحته 100.000 مترا مربعا تقريبا والكائن شمال المقسم SAU من مثال تهيئة المنطقة السياحية كاب قمرت.

Maitre
Nabil Jarraya
Avocat

