

اتفاقية بيع شقة

الفريق الأول: (•) وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، والمسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (•) بتاريخ (•)، وعنوانها لغايات التبليغ (•)، ويمثلها لغايات التوقيع على هذه الاتفاقية السيد (•) بصفته (•) ويشار إليها فيما بعد بـ("الفريق الأول").

الفريق الثاني: (•) حامل الجنسية (•)، رقمه الوطني (•)/جواز سفر (•)، وعنوانه لغايات التبليغ (•) ويشار إليه فيما بعد بـ("الفريق الثاني").

مقدمة:

حيث أن الفريق الثاني يرغب بشراء الشقة () في الطابق () من البناء المقام على قطعة الأرض رقم (•) حوض رقم (•) الوبيدة من أراضي (•) وبمساحة (•)م2 حسب مخططات الترخيص أمانة عمان والصادرة عن مكتب (•)، وحيث أن الفريق الأول يوافق على البيع. فقد اتفق الفريقان على تنظيم عقد لبيع الشقة الموصوفة أعلاه والتي يشار إليها في هذه الإتفاقية بـ("الشقة")، وذلك ضمن الشروط والبنود التالية:

بند (1): تعتبر مقدمة هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها وتقرأ معها ويسري عليها أحكام الاتفاقية وشروطها.

بند (2): يقر الفريق الثاني وبتوقيعه على هذه الاتفاقية أنه قد اطلع على جميع المخططات والتفاصيل والبيانات الداخلية والخارجية للشقة بما فيها مساحة الشقة وأنه على علم واطلاع بكافة المواصفات العامة والخاصة وتشطيبات الشقة وأنه موافق على كل ما ذكر ويعتبر ذلك كافياً لتوقيع هذه الإتفاقية.

بند (3): اتفق الفريقان بموجب هذه الاتفاقية على أن يقوم الفريق الأول ببيع الشقة المشار إليها أعلاه للفريق الثاني بمبلغ وقدره (• دينار) (• دينار أردني لا غير، وذلك كتمن متفق عليه للشقة، تدفع وفق التفصيل المبين في البند التالي أدناه من هذه الاتفاقية ولا يشمل هذا المبلغ خزانات المطبخ والغسيل والحائط وخزائن ومغاسل الحمامات وأبواب الشاورات للحمامات.

بند (4): يلتزم الفريق الثاني بدفع قيمة الشقة المذكورة أعلاه إلى الفريق الأول حسب الدفعات التالية:

الدفعة الأولى () دينار بموجب شيك عند توقيع هذا العقد.
الدفعة الثانية () دينار بموجب شيك بتاريخ (•).
الدفعة الثالثة () دينار والذي يمثل باقي ثمن الشقة وتدفع دفعة واحدة عند التنازل وتطوير الشقة بإسم الفريق الثاني لدى دائرة الأراضي والمساحة.

بند (5): يلتزم الفريق الثاني بدفع حصته من التأمينات والاشتراكات والمصاريف العائدة لخدمات العمارة وهي عداد الكهرباء والمياه الخاص بخدمات العمارة ورسوم الصرف الصحي.

بند (6): رسوم نقل ملكية تكون وفق ما حدده القانون حيث يتحمل الفريق الأول نسبة (4%) من الرسوم وكما يتحمل الفريق الثاني عن حصته نسبة (6%) من الرسوم المستحقة ورسوم الطابع على سند التسجيل.

بند (7): يتوجب على الفريق الثاني التقيد بكافة قوانين وأحكام قانون ملكية الطوابق والشقق ويلتزم بالتوقيع على أي نظام لدى كاتب العدل يتعلق بإدارة المشروع.

بند (8): ملحقات الشقة هي تنك ماء سعة 4 متر مكعب (الأرضي) + خزان عدد 2 سعة 2م على سطح المبنى وموقف سيارة عدد 1 + مخزن عدد 1.

بند (9): لا يحق للفريق الثاني التدخل أو الاعتراض على أية أمور خارج شقته من لون وشكل حديد الحماية والواجهات المعمارية والمداخل وشكل الأبواب الخشبية الرئيسية للشقة ورخام الدرج والمدخل الرئيسي للعمارة والمصعد وبلاط الكراجات والأسطح ورمبة الكراج والأرصفة الخارجية وتفاصيل الأسوار الخارجية والسيراميك وأطعم الحمامات والبطاريات وأيادي الأبواب وأباريز الكهرباء والمعلقات الكهربائية، حيث تكون هذه الأمور من مسؤولية الفريق الأول وحده فقط.

بند (10): تتكون هذه الإتفاقية من مقدمة وعشرة بنود بما فيها هذا البند، وتقع على صفحتين.

وعلى الشروط أعلاه قد تم الاتفاق والتوقيع بين الفريقين على هذه الاتفاقية في عمّان في هذا اليوم الموافق • / • / • على نسختين أصليتين احتفظ كل فريق بنسخة منها.

الفريق الثاني

الفريق الأول

ملحق إتفاقية "مواصفات تشطيبات الشقة"

الفريق الأول: المهندس عبدالله الطباع والمهندس حسان المفلح.

الفريق الثاني: السيد

لاحقاً للإتفاقية المبرمة بين الفريقين بتاريخ / / ، والتي تتضمن قيام الفريق الأول ببيع الفريق الثاني الشقة _____ في الطابق _____ من البناء المقام على قطعة الأرض رقم (546) حوض رقم (33 المدينة) اللويذة من أراضي عمان، فلقد تم بالرضاء الإتفاق بين الطرفين على أن تكون مواصفات الشقة المذكورة أعلاه كما يلي:

مرحلة العظم

- (1) جميع الخرسانة المسلحة المستخدمة للعناصر الإنشائية الأساسية هي من الخرسانة الجاهزة (الأساسات والجدران المسلحة والعقدات) والحديد المستعمل شد عالي.
- (2) عزل جدران التسوية والجدران الإستنادية برولات زفته يليها طبقة حماية من الطوب سماكة 10سم أو كرتنال لضمان سلامة العزل أثناء إعادة الطمم.
- (3) الحجر المستخدم للمبنى هو حجر رويشد نقش عجمي.
- (4) السطح معزول حرارياً بإستخدام الخرسانة الرغوية Foam Concrete أو البولسترين المقوى ومعزول مائياً بإستخدام الزفتة.

(5) تم إستخدام طريقة الطوبار للعزل حيث يتم باء حجر واجهات العمارة ثم الصب خلف تصفيحة الحجر ومن ثم تمت عملية تركيب بولسترين سماكة 3سم وبناء الطوب خلف واجهات الحجر مما يعطي فاعلية أكبر للعزل الحراري.

مرحلة التشطيبات

1- الأعمال المدنية:

- بلاط الأرضيات للصالونات والمدخل وغرفة الجلوس بسعر (17) دينار للمتر المربع مع تركيب بانيل سيراميك بورسلان بما يعادله من السعر.
- بلاط الغرف الداخلية والموزع بين غرف النوم حتى بلاط المعيشة سيراميك بسعر (8) دنانير) للمتر المربع مع تركيب بانيل سيراميك.
- الدرج الرئيسي للمبنى من الرخام اورينتال اللون البيج مع تصميم خاص للمدخل الرئيسي، كذلك يتم استخدام نفس الرخام لسلاحات أبواب المصاعد.
- رخام براطيش الشبائيك للصالونات نفس نوع الأرضية وباقي الشبائيك في كامل الشقة (خليلي) ببيج.
- تركيب مصعد حمولة ستة أشخاص يعمل لخدمة الطوابق وكابينة ملبسة من الداخل بالستانلس ستيل وقشرة البلوط علماً بأنه نوع وشكل كابينة المصعد من حق الفريق.
- كورنيش جبصين بمقطع سادة وذلك لكامل غرف الشقة.
- الأباجورات من الألمنيوم معزول بالفوم بحيث تعمل كهربائياً لكامل الشقة.
- الألمنيوم المستخدم لجميع الطوابق مقطع خاص بزجاج مزدوج لون شميين وزجاج لون أبيض.
- الأبواب الداخلية ملبسة قشرة بلوط مدهونة دهان موبيليا مع الحلق والكشفات بسعر 330 دينار للباب شامل الدهان.
- الباب الرئيسي حشوة لاتيه ملبس قشرة بلوط حسب الرسمة التي تناسب الفريق الأول فقط بما فيها الأيادي والمفصلات والمقابض.
- تركيب أيادي فضية للأبواب الداخلية بسعر 10 دينار للطقم.
- الدهانات جميعها أملشن لون أبيض أو بيج نوع ديلوكس أو جوتن وفي حالة رغبة الفريق الثاني بإختيار لون دهان غير الأبيض أو البيج يقوم بإحضار مواد الدهان على حسابه ولا يشمل أية أعمال دهان متخصص مثل Sponging أو Eggshell.

- بلاط الرامب في طابق التسوية بحصة سيل وبلاط الكراجات وغرف الخزين والخدمات موزايكو.
- باب المدخل الرئيسي لبيت الدرج من الحديد مع زرفيل كهربائي يعمل عن طريق Intercom ويتم التحكم بالفتح من كل شقة ومن غرفة الحارس وأيضاً من الداخل.
- تتعهد الشركة بصيانة الشقة لمدة عام من تاريخ استلام الشقة.
- أي زيادة أو تعديل في نظام الشقة من قبل الفريق الثاني يتم بعلم وتحت إشراف الفريق الأول وعلى حساب الفريق الثاني.
- وتشمل المنطقة الأمامية ترس ويترك 50سم صافي كحديقة أمامية مع مراعاة العزل التام لهذه المنطقة ويبط الترس من الرخام حسب الديكور المنفق عليه.

-2 الأعمال الميكانيكية والكهرباء :

- أطقم الحمامات ROCA إسبانية أو ما يعادله بسعر (350) دينار لكل من حمام الضيوف والأولاد و (450) دينار لحمام الماستر.
- الحمامات والمطابخ مبلطة بسيراميك راس الخيمة بسعر (10) دنانير للمتر المربع مع تركيب زنار واحد بسعر (2) دينار للزنار.
- تركيب أطقم إكسسوارات كروم لكل الحمامات بسعر (35) دينار للحمام.
- أطقم الحنفيات والبطاريات بالحمامات طراز جبر جروهي سمارت أو إيطالي ماركة دانيل أو ما يعادله مع يونيكا بسعر (190) دينار للطقم.
- البويلر غاز شامل سلندر بسعر (1800) دينار.
- شبكات التوزيع والصحي وشبكات التدفئة المركزية لجميع الشقق بلاستيك تدكيك.
- تركيب لوحة كهربائية 11 قاطع فاز نوع جنرال الكتريك أو ما يعادله.
- تأسيس لجهاز التكييف في غرفة المعيشة والصالون وغرفة نوم الماستر بابرير كهربائي وخط تصريف مياه.
- التمديدات الكهربائية 10 ملم للخط الرئيسي المغذي للشقة و4 ملم لأباريز المطبخ و2.5 ملم لباقي الأباريز.
- المفاتيح الكهربائية نوع AVE إيطالي لون عاجي.
- يتم ربط جميع الشقق مع الحارس وباب الدرج الرئيسي عبر إنتركم.
- تركيب ستالايت مركزي لكامل المبنى.

- تبييط الترسات الخارجية ببلاط سيراميك سعر المتر المربع (8 دينار).

الفريق الثاني

الفريق الأول

