

التاريخ :

الفهرس :

\*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\*

\*\* عقد وعد بالبيع \*\*

أمامنا نحن الأستاذ / .....

===== حضر =====  
السيد /

===== المسمى في هذا العقد "الواعد بالبيع" الذي صرح بموجب هذا العقد أنه يلتزم طبقا لأحكام المواد 71, 72, 72 مكرر و 92 و 397 من القانون المدني بإبرام عقد البيع النهائي لفائدة :  
السيد /

===== المسمى في هذا العقد "الموعد له" الحاضر لمجلس العقد والقابل لإيجاب الواعد بالشروط المبينة أدناه والأحكام القانونية السارية المفعول للعقار المبين أدناه :  
===== التعيين =====  
شقة ذات الإستعمال السكني كائنة ببلدية شلغوم العيد دائرة شلغوم العيد ولاية ميله حي  
.....  
.....  
.....

===== أصل الحق =====  
لقد آل العقار المبين أعلاه للواعد , عن طريق الشراء من .....

===== التامين =====  
تنفيذا لأحكام المادة 04 من الأمر 12/03 المؤرخ في : 2003/08/26 المتضمن إلزامية التامين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا , قدم الحاضران , شهادة صادرة من شركة التامين -SAA- الكائن مقرها بشلغوم العيد تثبت تأمين العقار المبين أعلاه مؤرخة في: / / تحت رقم:

===== التكاليف والشروط =====  
لقد إلتزم الموعد له بتحمل الشروط والتكاليف الآتي بيانها :  
- يأخذ العقار الذي صرح أنه يعرفه تمام المعرفة وعائنه بنفسه لغرض هذا العقد على حالته كما يوجد من دون إستثناء أو تحفظ ومن دون ضمان أو رجوع على الواعد لسبب ظهور أي عيب في البناء أو خطأ في تحديد المشتملات والمساحة أو الإشتراك في حائط أو سقف أو أرضية مع شخص آخر طبيعي أو معنوي .

- يتحمل الضرائب والرسوم وجميع الإشتراكات والتكاليف التي يمكن أن تترتب على العقار ابتداءً من تاريخ التوقيع هذا العقد .

- ويتحمل كل مصاريف الخاصة بهذا العقد من حقوق التسجيل وأتعاب التوثيق وكل المصاريف الناشئة عن تحرير العقد أصلاً ونسخاً بما في ذلك مصاريف الشهر العقاري والإيداع مستقبلاً و كل مصاريف العقد الذي سيحرر مستقبلاً مع الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط .

- كما يلتزم كل طرف أو ورثته بتنفيذ هذا العقد ولا يحق لأي طرف طلب زيادة أو نقصان في الثمن المتفق عليه .

- فضلاً عن ذلك يحق للطرفين أو ورثتهما عند الإقتضاء تنفيذ هذا العقد .

===== الثمن =====

لقد إتفق الطرفان بعد الإيجاب والقبول على ثمن رئيسي قدره مليوني دينار جزائري ( 2.000.000,00 د.ج ) , دفع كالتالي :

01 - مبلغاً قدره / مليون دينار جزائري ( 1.000.000,00 د.ج ) تسلمه البائع نقداً بالعملة المتداولة قانوناً قبل هذا اليوم وقد اعترف بهذا القبض صراحة .

02 - والباقي يمثل النصف ( 2/1 ) أي مبلغ قدره : مليون دينار جزائري ( 1.000.000,00 د.ج ) أودع من طرف المشتري إلى حساب الموثق الموقع أدناه لدى خزينة ولاية ميلة حسب وصل رقم: 2018/ مؤرخ في : 2018/01/ كما تدل على ذلك سجلاته للمحاسبة وسيسلم للبائع كاملاً ما لم تكن هناك معارضة قانونية أو قضائية من ذوي كل حق في الأجل القانونية.

===== تفويض خاص =====

صرح الواعد بالبيع السيد / ..... , أنه يرخص للموعد له بالتوقيع ببله على العقد الخاص بالعقار موضوع هذا الإلتزام وذلك لدى كل الجهات الرسمية - الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط - وسحب كل وثيقة وعقد ودفتر عقاري بإسم الواعد بالبيع . - كما يحق للموعد له توكيل غيره للقيام بنفس هذه الصلاحيات .

===== أجال تنفيذ هذا العقد =====

يلتزم الطرفان بتنفيذ هذا العقد في أجل أقصاه خمس سنوات ( 05 سنوات ) ابتداءً من تاريخ إشهار العقد - الذي سيبرم مع الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط مستقبلاً - بالمحافظة العقارية المختصة .

===== الضمانات =====

يضمن الواعد نقل ملكية العقار إلى الموعد له غير منقولة بأي حق من حقوق الزممن أو الإمتياز أو التخصيص أو أي دين يحول دون إنتقال الملكية .

===== الإستغلال =====

يحق للموعد له أن ينتفع بالعقار المبين أعلاه ابتداءً من تاريخ توقيع الطرفين مع الموثق لهذا العقد و ذلك بجميع الطرق القانونية كما يحق له أن يحل محل الواعد بالبيع في أي دعوى أو شكوى معروضة له أو عليه متعلقة بالعقار واستخراج كل وثيقة لهذا الغرض من أي إدارة أو مؤسسة عمومية بإسم الواعد بالبيع إن إقتضى الأمر.

===== الحالة المدنية للأطراف =====  
صرح كلا الطرفين أنهما من جنسية جزائرية وأنهما غير ممنوعان من التصرف في أموالهما لا قانونا ولا قضاء وأنهما غير متابعان من أجل جنائية أو جنحة قد تسفر عن مثل هذا المنع وأنهما ليس في حالة تسوية قضائية أو إفلاس وعلى العموم كل ما يمكن أن يعيب العقد .

===== موطن الطرفين =====  
لقد إختار كل طرف عنوانه المذكور في مستهل هذا العقد كموطن له حيث يمكن مخاطبته فيه عند الحاجة لأي سبب يتعلّق بتنفيذ هذا العقد .

===== التذكير بالالتزامات الجبائية =====  
تطبيقا للفقرة 4 من المادة 113 والمادة 136 من الأمر رقم : 105/76 المؤرخ في : 09 ديسمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل تلى الموثق الموقع أدناه على الطرفين إلتزاماتهما الجبائية وخاصة أحكام المواد 113 , 119 , 133 و 134 من نفس القانون وما ينجر عن مخالفتها من العقوبات المالية والجزائية و أحكام المادة 38 مكرر 3 من قانون الإجراءات الجبائية المتعلقة بحق الشفعة وكذا أحكام المادة 35 من القانون رقم : 01-06 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق بالوقاية من الفساد و محاربتة ،

فأكدوا الطرفان أن الثمن المصرح به يمثل القيمة الحقيقية للعقار موضوع العقد . كما تلى الموثق على البائع أحكام المواد 77 إلى 80 من قانون الضريبة على الدخل الإجمالي - المعدل و المتمم بموجب المادة 03 من قانون المالية لسنة 2017 الصادر بالجريدة الرسمية رقم : 77 بتاريخ : 2016/12/29 .  
===== إثباتا لما ذكر =====  
حرر وانعقد بمكتب الموثق الموقع أدناه بشلغوم العيد سنة ألفين ..... و في

بحضور الشاهدين :  
01.- السيد /

02 - السيد /

بعد التلاوة الكاملة وقع الحاضران والشاهدين مع الموثق .

- الدور الثالث والآخر -

التاريخ :  
الفهرس:

**\*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\***  
**\*\* عقد تأسيس شركة تضامن \*\***

أمامنا نحن الأستاذ / .....

===== حضر =====

(01) - السيد/ .....

(02) - السيد/ .....

- اللذان أنشأنا فيما بينهما شركة تضامن وطلبا من الموثق الموقع أدناه إبرام  
العقد الأساسي لها والذي حدد على النحو التالي : \_\_\_\_\_

===== الباب الأول =====

**\*\* شكل - الموضوع - التسمية - المقر - المدة \*\*\***

المادة الأولى / الشكل : تم بموجب هذا العقد بين الحاضرين وجميع الشركاء  
الجدد الذين يمكن إلحاقهم فيما بعد, بإنشاء شركة تضامن تخضع للقوانين  
والتنظيمات السارية المفعول وخاصة المادة 551 وما يليها من القانون  
التجاري ولهذا القانون الأساسي . -

المادة الثانية / الموضوع : يتمثل موضوع الشركة في : \_\_\_\_\_

..... -

..... -

..... -

..... -

..... -

..... -

..... -

..... -

المادة الثالثة / التسمية : تأخذ الشركة تسمية " شركة تضامن " .....

ويجب أن تظهر هذه التسمية بأحرف واضحة في جميع فواتير الشركة  
وجداول إرسالتها وكل الأوراق الخاصة بها . \_\_\_\_\_

المادة الرابعة / المقر : حدد المقر الإجتماعي للشركة بحي .....

— الدور الأول —

ويمكن نقله لأي مكان آخر بموجب مقرر من الجمعية العامة غير العادية  
للشركاء . \_\_\_\_\_

المادة الخامسة / المدة : حددت مدة الشركة بتسعة وتسعين (99) سنة ابتداء من تاريخ قيدها بالسجل التجاري .

ويمكن حلها قبل الأجل متى دعت الضرورة لذلك حسب الشروط الواردة في المادة السادسة عشر من هذا القانون الأساسي .

===== الباب الثاني =====

الأسهم - رأس المال والحصص الإجتماعية - زيادة وخفض رأس المال \*\*  
المادة السادسة / الأسهم : ساهم كل من الشريكين بحصص متساوية بلغت في مجموعها ثلاثون (30) سهما مرقمة من 01 إلى 30 موزعة كالتالي : —

01 - السيد/ ..... : خمسة عشرة (15) حصة مرقمة من 01 إلى 15

02 - السيد/ ..... : خمسة عشرة (15) حصة مرقمة من 16 إلى 30

المجموع العام للأسهم المكتتبة ثلاثون (30) بقيمة ألف دينار جزائري

(1.000,00 دج) للوحدة كلها مسددة قيمتها .

المادة السابعة / رأس المال : حدد رأس مال الشركة الإبتدائي بثلاثون ألف

دينار جزائري (30.000,00 دج) مقسم إلى ثلاثون (30) حصة

إجتماعية بقيمة ألف دينار جزائري (1.000,00 دج) للوحدة وزعت بين

الشركاء كما هو مبين في المادة 06 أعلاه على النحو التالي : —

01 السيد / ..... : خمسة عشرة ألف دينار جزائري

(15.000,00 دج) .

02 السيد / ..... : خمسة عشرة ألف دينار جزائري

(15.000,00 دج) .

مجموع التقديمات : ثلاثون ألف دينار جزائري (30.000,00 دج )

ورأس المال هذا دفع كله نقدا بالعملة المتداولة قانونا بحساب المكتب المفتوح

لدى خزينة ولاية ميله حسب وصل رقم: .....بتاريخ .....

وسيسلم للشركة بعد فتح حساب لها بأحد البنوك الوطنية .

المادة الثامنة / زيادة رأس المال : يمكن زيادة رأسمال الشركة بإتفاق كافة

الشركاء مرة واحدة أو عدة مرات تتم هذه الزيادة بكل الوسائل القانونية فيها

بوثيقة شرعية يكون وقتها التصرف بحرية . ويجب إثبات إحالة الحصص تحت

أي عنوان كان بعقد رسمي طبقا للمادة 561 من القانون التجاري .

المادة التاسعة / خفض رأس المال : يمكن أيضا خفض رأسمال الشركة

بمقرر من الجمعية العامة غير العادية للشركاء وخاصة عن طريق إستفاء مبلغ

حصص الشركاء المنسحبين منها أو خفض القيم الإسمية للأسهم المكونة

لرأسمال الشركة .

— الدور الثاني —

===== الباب الثالث =====

\*\*\* الإدارة - التسبيقات - الإقتطاع \*\*\*

المادة العاشرة / الإدارة : تسير الشركة طوال فترة حياتها من طرف مدير أو أكثر يختاره الشركاء سواء من بينهم أو من الغير , وفي الوقت الراهن عين السيد /..... و السيد/ ..... ليقوما معا أو على إنفراد .

يتولى المدير التصرف بإسم الشركة بشرط أن يكون التصرف لصالح الشركة وفي خدمتها إلا أنه في حالة تصرف خارج عن هذا النطاق فإنه يتحمل مسؤوليته شخصيا .

يتمتع المدير في مواجهة الغير بأوسع السلطات لتمثيل الشركة والقيام بكل العمليات التي تدخل في نطاق إختصاصه ومنها فتح الحسابات الجارية بإسم الشركة في أي بنك أو مؤسسة قرض أو إدارة الصكوك البريدية وكذا إيداع وسحب كل مبلغ وتوقيع أو تظهير كل الصكوك ودفع كل مبالغ مستحقة وتسوية كل حساب والقيام بأعمال الشراء وبيع كل منقولات الشركة وإبرام جميع الصفقات والإكتتاب في الأوراق التجارية ومتابعة أية منازعة قضائية سواء مدعيا بإسم الشركة أو مدافعا عنها والتنازل عن أي حق وتمثيل الشركة في أي إجراء يتعلق برفع اليد أو التسجيل أو أي قيد كان قبل أو بعد الدفع والقيام بإبرام أي عقد أو تعهد موضوعه خدمات أو توريدات مع أي طرف خاص أو مؤسسة عمومية وتوقيع أي إيجار لممتلكات الشركة أو لفانديتها من الغير .

غير أنه بالنسبة لعمليات الاقتراض وكذا كل شراء أو بيع أو مبادلة لعقار أو محل تجاري ملك للشركة وكل ترتيب لرهون رسمية على عقارات الشركة أو لرهون عادية على محلاتها التجارية وكذا المساهمة بجزء أو كل أموال الشركة في شركة أخرى أو مؤسسة لا يمكن تحقيقها إلا بإجماع الشركاء .

المادة الحادية عشر / التسيقات : يجوز لكل شريك إذا وافق بقية الشركاء أن يودع مبالغ بصندوق الشركة في شكل تسيقات سواء كانت مبالغ جديدة أو بتركه للشركة في إطار حصته من الأرباح المحصلة عن المدة الفارطة .

وبالمقابل لا يمكن لأي شريك سحب مبالغ من أموال الشركة ولأي سبب كان .

وإذا ما تحتم ذلك يجب عليه إشعار بقية الشركاء برغبته هاته في أجل ثلاثة أشهر وعلى الأقل برسالة مسجلة مع وصل استلام حتى يتسنى للشركة إتخاذ الاحتياطات اللازمة بحيث لا تتأثر بهذا السير .

المادة الثانية عشر/ الإقتطاع : لكل شريك الحق في المطالبة بإقتطاع مبلغ معين مستحق لتغطية نفقات التنقل والسفر وكذا نفقات التمثيل التي تصرف لفائدة الشركة وذلك بعد تقديم الأخير وثائق تحمل توقيعه تبين فيها النفقات التي تدرج ضمن المصاريف العامة للشركة .

### — الدور الثالث —

===== الباب الرابع =====

\*\*\* التنازل عن الحصص - ملكية أموال الشركة -

الوفاء - الحل المسبق . \*\*\*

### المادة الثالثة عشر/التنازل عن الحصص : يتم التنازل بين بعض أو كل

الحصص بين الشركاء بكل حرية .  
بربما لا يستطيع أي شريك أن يتنازل تحت أي عنوان كان عن بعض أو كل حصصه لشخص أجنبي عن الشركة إلا بالاتفاق المبرجة لجميع بقية الشركاء و إلا كان هذا التنازل باطلا طبقا للمادة (101) من القانون التجاري .  
ولكني يكون هذا التنازل للغير صحيحا يجب أن يبلغ الشريك المالك من التنازل رغبته في تلك الشركة في مهلة مقبولة حتى يتمكن الشركاء الباقين من ترتيب أوضاعهم , ويتم التبليغ برسالة مضمولة الوصول مصحوبة بوصول استلام وإذا فات هذا الأجل ولم يتقدم أي شريك لإقتناء الحصص المروضة التنازل أو أظهروا عدم رغبتهم فيها بوثيقة شرعية يكون وقتها التصرف بحرية , ويجب إثبات إحالة الحصص تحت أي عنوان كان بعقد رسمي طبقا للمادة (101) من القانون التجاري .

### المادة الرابعة عشر/ ملكية أموال الشركة : الشركة وحدها هي المالكة

لمجموع الرصيد المكون لأموالها .  
وبالتالي فإنه ليس للدائنين الشخصيين لأحد الشركاء أن يحجزوا على أموال الشركة أو إجراء جرد قضائي لأموالها أو توقفها عن العمل من شأنه أن يعرقل سيرها وكل ما يستطيعون عمله في هذا الصدد هو أن يقدموا تحفظاتهم لقبية الشركة ضد الشريك المدين كما لهم أن يطلعوا على آخر وثائق الجرد والحسابات ذات الطابع التجاري حفاظا على دبولهم .

### المادة الخامسة عشر/ الوفاة : خلافا لأحكام المادة 562 من القانون التجاري

لا تنحل الشركة بسبب وفاة أحد الشركاء بل تستمر قائمة فيما بين الشركاء الباقين وورثتهم أو ممثلي الشريك المتوفي. أما الحجر على أحد الشركاء أو إفلاسه أو فقده لأهليته المدنية أو منعه من ممارسة التجارة فيؤدي حتما إلى حل الشركة طبقا للمادة 563 من القانون التجاري .

### المادة السادسة عشر/ الحل المسبق : في جميع الحالات وطبقا للمادة الخامسة

المذكورة أعلاه يمكن حل الشركة قبل أجلها المحدد بإقتراح من جميع الشركاء  
===== الباب الخامس =====

\*\*\* الدفاتر الحسابية السنة المالية, الجرد, الأرباح, الإطلاع \*\*\*

### المادة السابعة عشر/ الدفاتر الحسابية : تسجل جميع عمليات الشركة في دفاتر

- الدور الرابع -

وسجلات خاصة تمسك وفقا للنصوص القانونية والأعراف التجارية وتمسك إلزاميا هذه الدفاتر والسجلات من طرف الإدارة العامة للشركة أو من طرف خبير حسابات معتمد تختاره الشركة لهذا الغرض تحت مسؤوليتها ويحق لكل شريك مراقبة الدفاتر والسجلات والصندوق متى ظهر له ذلك .

المادة الثامنة عشر / السلة المالية : تبدأ السنة المالية للشركة من أول جالهي وتنتهي في الواحد والثلاثين ديسمبر من كل سنة. يبرر أنه بالنسبة للسنة الأولى التي تبدأ من تاريخ قيامها بموجب هذا العقد وتنتهي في الواحد والثلاثين ديسمبر من السنة الجارية .

المادة التاسعة عشر / الجرد : بالازم المدير بتسجيل كل العماليات ووضع جردا سنويا لأصول وخصوم الشركة و كما بعد ميزانية يوجد فيها هذا الجرد وحسابها للأرباح والخسائر وإقال الجرد على سجل خاص بوقوع الشركاء المديرين .

بمعرض التقرير الذي يضعه المدير أو المدير المتكلم تحت مسؤولية المدير عن عمليات السنة المالية وإجراء الجرد وحساب الاستغلال العام وحساب الخسائر والأرباح والميزانية العامة على الشركاء للمصادقة عليه .

المادة العشرون / الأرباح : إن الناتج السنوي الصافي بعد خصم النفقات العامة وجميع أعباء الشركة يمثل الأرباح السنوية . وهذه الأرباح تعود للشركاء بالنسب حصصهم التي قدموها سواءا كانت حصصا أصلية أو حصصا إضافية .

كما يتحمل الشركاء الخسائر إن وجدت وبذات النسب . إن الأرباح المحققة في كل سنة مالية توجه بالدرجة الأولى لتغطية النفقات العامة والخسائر إن وجدت حتى يمكن المحافظة على رأسمال الشركة سالسا . - إن حصة كل شريك في الأرباح الصافية يمكن سحبها بكل حرية كما يمكن استبقائها لتكون على شكل حصص إضافية أو تسبيقات كما هو مبين في المادة الحادية عشر المذكورة أعلاه .

المادة الواحد والعشرون / الإطلاع : يحق لكل شريك مدير أن يطلع بنفسه مرتين في السنة وفي مقر الشركة على سجلات التجارة والحسابات والعقود والفواتير كما يمكن له الاستعانة بأي خبير يختاره والمطالبة بأخذ النسخ طبقا للمادة 558 من القانون التجاري . -

===== الباب السادس =====

\*\* تغيير الشكل , التمديد , التصفية , المنازعات \*\*\*

المادة الثانية والعشرون / تغيير الشكل : يمكن باتفاق جماعي للشركاء تغيير هذه الشركة الى شركة من نوع آخر في أي وقت شاءوا دون أن يترتب على ذلك انشاء شخص معنوي جديد كما يمكن إجراء أي تعديل للقوانين الأساسية

وبنفس الشكل .  
المادة الثالثة والعشرون / التمديد : قبل سنة على الأقل من الإنتهاء القانوني  
لمدة الشركة ينبغي على الإدارة أن تعقد جمعية عامة للشركاء لتقرير تمديد  
الشركة أم لا . —

كما يجوز لأي شريك أن يطلب القيام بهذه المبادرة عن طريق رسالة مسجلة  
وإن اقتضى الأمر حقله أن يطلب من رئيس المحكمة التي يوجد بدائرة

إختصاصها مقر الشركة إستدراج الإدارة لإتخاذ قرار في هذا الشأن . —  
المادة الرابعة والعشرون / التصفية : إذا قرر الشركاء في إطار الشروط

المحددة قانونا عدم تمديد الشركة أو في حالة الحل المسبق والإختياري لها تبدأ  
إجراءات التصفية من اليوم الذي ينتهي فيه وجود الشركة القانوني أو الإتفاقي .

وتتم التصفية سواء بواسطة شريكين معا أو الشريك الأقر مديرا كان أو غير  
مدير أو خبير حسابات بإتفاق جماعي للشركاء . يكون للمصفي أو المصفين

أوسع السلطات في هذا المجال وخاصة سلطة بيع موجودات الشركة سواء  
بالتراضي أو بالمزاد العلني لجميع الحقوق والأسهم والأموال المنقولة

والعقارية وسواء بالجملة أو بالتجزئة وكذا سلطة الإتفاق أو التصالح أو منح  
أو تنازل أو رفع يد وسلطة الدخول في أي خصومة قضائية قبل إجراء القسمة

على أن يوزع الباقي الصافي إن وجد بعد طرح المصاريف العامة بما فيها  
أجرة المصفين على الشركاء بحسب نسب تقديراتهم في رأسمال الشركة . —

المادة الخامسة والعشرون / المنازعات : كل المنازعات المتعلقة بأعمال  
الشركة سواء كانت بين الشركاء أثناء حياة الشركة أو بين الشركاء والإدارة أو

بين الشركة والغير أو خال التصفية تكون خاضعة للإختصاص الإقليمي لمقر  
المحكمة الكائن بدائرتها مقر الشركة . -

وعليه فإن جميع الشركاء ملزمون بإختيار موطن لهم في نطاق الدائرة القضائية  
لهذه الشركة حيث توجه كافة التبليغات والإستدعاءات لهذه العناوين . —

=====  
\*\*\* الموطن - النشر - النفقات \*\*\*  
المادة السادسة والعشرون / الموطن : من أجل تنفيذ هذا العقد وجميع توابعه

القانونية إختار كل واحد من الشركاء سكناه المذكور أعلاه موطنا معتادا له  
يمكن مخاطبته فيه عند الحاجة . —  
المادة السابعة والعشرون / النشر : يخول لكل حامل نسخة من هذا العقد بجميع

الصلاحيات للقيام بإجراءات الإيداع والنشر التي يتطلبها القانون . —  
المادة الثامنة والعشرون / النفقات : إن التكاليف العامة والحقوق وأتعاب الموثق  
الخاصة بهذا العقد تتحملها الشركة وتدرج في المصاريف العامة . —  
=====  
إثباتا لما ذكر  
حرر وانعقد بمكتب الموثق الموقع أدناه بشلغوم العيد سنة ألفين و.....  
وفي  
وبعد التلاوة الكاملة وقع الحاضران مع الموثق . —  
— الدور السادس —

التاريخ : 2024/09/

الفهرس : 2024/

**\*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\***

**\*\* عقد بيع \*\***

أمامنا نحن الأستاذة / سلامة حليلة الموثقة بمحكمة

شلفوم العيد نهج صدراتي عمار رقم : 43 الموقعة أدناه : \_\_\_\_\_

===== حضر =====

- السيد / ..... ، المولود في الثامن والعشرين نوفمبر سنة ألف وتسعمئة وخمسة وخمسين (1955/11/28) بالروسية ( بلدية العياضي برباس ) ، حسب شهادة ميلاده رقم : ..... ، الساكن بحي مصطفى بن بو العيد بلدية شلفوم العيد دائرة شلفوم العيد ولاية ميله ، متقاعد ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : ..... حسب بطاقة التعريف الوطنية رقم : ..... الصادرة عن بلدية مداوروش ( سوق أهراس ) بتاريخ : 2023/01/02 .

===== المسمى في هذا العقد " البائع " =====

الذي صرح بموجب هذا العقد أنه باع ملتزما بكل الضمانات القانونية والتعاقدية إلى : \_\_\_\_\_ - السيد / ..... ، المولود في العاشر مارس سنة ألف وتسعمئة وخمسة وسبعين (1975/03/10) بفرجيوة ، حسب شهادة ميلاده رقم : ..... ، الساكن بحي سمات عدل بلدية شلفوم العيد ولاية ميله ، موظف ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : ..... حسب بطاقة التعريف البيوميترية رقم : ..... الصادرة عن بلدية فرجيوة بتاريخ : 2017/02/26 .

===== المسمى في هذا العقد " المشتري " =====

الحاضر لمجلس العقد والقابل لإيجاب البائع بالشروط المبينة أدناه والأحكام القانونية السارية المفعول للعقار المبين أدناه : \_\_\_\_\_

===== التعيين =====

النصف (2/1) الشائع في (4/2) جزء في قطعة أرض معدة للبناء مشيد عليها بناية في طور الإنجاز كائنة ..... ضمن تخصيص ..... " 616 " قطعة ، مساحتها : مئة و سبعة و تسعون مترا مربعا ( 197 م<sup>2</sup> ) تمثل مجموعة ملكية رقم : 00 من القسم المسحي رقم : 00 .

===== أصل الملكية =====

لقد ألت ملكية الحقوق العقارية المبينة أعلاه للبائع عن طريق الدفتر العقاري المشهور بالمحافظة العقارية لشلفوم العيد بتاريخ : 2024/00/00 إيداع : 00 تربية : 000 و المعد بناء على الجدول الخاص بالإجراء الأول لإشهار الحقوق العينية بتاريخ : 2024/00/00 حجم : 00 رقم : 0000 .

- الدور الأول -

===== أصل الملكية السابقة =====

لقد آلت ملكية العقار المبين أعلاه للبائع عن طريق الشراء من السيد / ..... بموجب عقد بيع محرر من طرف الأستاذ / ..... موثق بشلغوم العيد بتاريخ : 2002/00/00 مسجل بمقتضية الضرائب بشلغوم العيد بتاريخ : 2022/00/00 برسم قدره : 20.000.00 دج حسب وصل رقم : 0000 والم شهر بالمحافظة العقارية لشلغوم العيد بتاريخ : 2002/00/00 حجم :

000 رقم : 000 .  
وقد تم الشراء ( كامل العقار ) بثمن رئيسي قدره : أربعمئة ألف دينار جزائري  
( 400.000,00 دج ) دفع كاملا .

===== التكاليف والشروط =====

لقد التزم المشتري بتحمل الشروط والتكاليف الآتي بيانها :  
- يأخذ العقار الذي صرح أنه يعرفه تمام المعرفة وعابنه بنفسه لغرض هذا العقد على حالته كما يوجد من دون إستثناء أو تحفظ ومن دون ضمان أو رجوع على البائع لسبب ظهور خطأ في المساحة وأن أي فرق بالزيادة أو النقصان يبقى لصالح أو على حساب المشتري .  
- أن يتحمل حقوق الارتفاق الظاهرة أو الباطنة الجارية أو المرتبة على العقار المبيع ما لم يمنع عنها وينتفع بالتي هي موضوعة لصالحه إن وجدت وذلك كله تحت مسؤوليته من غير أن يقوم على البائع في شأن ما ذكر .  
- يتحمل الضرائب والرسوم وجميع الإشتراكات والتكاليف التي يمكن أن تترتب على العقار ابتداء من تاريخ توقيع هذا العقد .  
- و يتحمل كل المصاريف الخاصة بهذا العقد من حقوق الشهر العقاري وأتعاب التوثيق وكل المصاريف الناشئة عن تحرير العقد أصلا ونسخا .

===== الثمن =====

لقد إتفق الطرفان بعد الإيجاب والقبول على ثمن رئيسي قدره : أربعة ملايين دينار جزائري  
( 4.000.000,00 دج ) دفع كالتالي :

(01) - مبلغا قدره / ثلاثة ملايين و منتي ألف دينار جزائري ( 3.200.000,00 دج ) تسلمه البائع نقدا بالعملة المتداولة قانونا قبل هذا اليوم وقد إعترف بهذا القبض صراحة .  
(02) - والباقي يمثل الخمس ( 5/1 ) أي مبلغ قدره : ثمانمئة ألف دينار جزائري ( 800.000,00 دج ) أودع من طرف المشتري بين يدي الموثقة الموقعة أدناه كما تنل على ذلك سجلاتها للمحاسبة وقد وكل البائع السيد / ..... كاملا ما لم تكن هناك معارضة قانونية أو قضائية من ذوي كل حق في الأجل القانونية .

===== الضمانات =====

يضمن البائع نقل ملكية العقار إلى المشتري غير مثقلة بأي حق من حقوق الرهن أو الإمتياز أو التخصيص أو أي دين يحول دون إنتقال الملكية .

===== الملكية والإستغلال =====

تنتقل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ إشهار هذا العقد بالمحافظة العقارية المختصة وتنتقل الحياة الفعلية والحقيقية من تاريخ توقيع الطرفين مع الموثقة لهذا العقد إذ يحق للمشتري أن يتصرف أو ينتفع بها بجميع الطرق القانونية كما يحق له أن يحل محل البائع في أي دعوى أو شكوى معروضة له أو عليه متعلقة بالحقوق العقارية واستخراج كل وثيقة لهذا الغرض من أي إدارة أو مؤسسة عمومية باسم البائع إن إقتضى الأمر .

- الدور الثاني -

===== الحالة المدنية للأطراف =====  
صرح كل من البائع والمشتري أنهما من جنسية جزائرية وأنهما غير ممنوعان من التصرف في أموالهما لا قانونا ولا قضاء وأنهما غير متابعان من أجل جنائية أو جنحة قد تسفر عن مثل هذا المنع وأنهما ليس في حالة تسوية قضائية أو إفلاس وعلى العموم كل ما يمكن أن يعيب العقد .  
===== موطن الطرفين =====  
لقد إختار كل طرف عنوانه المذكور في مستهل هذا العقد كموطن له حيث يمكن مخاطبته فيه عند الحاجة لأي سبب يتعلق بتنفيذ هذا العقد .

===== الشهر العقاري =====  
ستشهر نسخة من هذا العقد بالمحافظة العقارية لشلغوم العيد بسعي من الموثقة المسيرة لهذا المكتب .

===== التذكير بالالتزامات الجبائية =====  
تطبيقا للفقرة 4 من المادة 113 والمادة 136 من الأمر رقم : 105/76 المؤرخ في : 09 ديسمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل تلت الموثقة الموقعة أدناه على الطرفين التزاماتهما الجبائية وخاصة أحكام المواد 113 ، 119 ، 133 و 134 من نفس القانون وما ينجر عن مخالفتها من العقوبات المالية والجزائية و أحكام المادة 38 مكرر 3 من قانون الإجراءات الجبائية المتعلقة بحق الشفعة وكذا أحكام المادة 35 من القانون رقم : 06-01 المؤرخ في 20/02/2006 المتعلقة بالوقاية من الفساد ومحاربتة .

فأكد الطرفان أن الثمن المصرح به يمثل القيمة الحقيقية للعقار موضوع العقد .  
كما تلت الموثقة على البائع أحكام المواد 77 إلى 80 من قانون الضرائب و الرسوم المباشرة المعدلة و المتممة بموجب المادة 10 من قانون المالية رقم : 16/20 المؤرخ في : 2020/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 2021 الصادر بالجريدة الرسمية رقم : 83 بتاريخ : 2020/12/31 .  
===== إثباتا لما ذكر =====  
حرر و انعقد بمكتب الموثقة الموقعة أدناه بشلغوم العيد سنة الفين وأربعة و عشرون وفي

بحضور الشاهدين :  
01 - السيد / ..... المولود في الثاني و العشرين فيفري سنة ألف و تسعمئة و أربعة و خمسين (1954/02/22) بفرجيو ، الساكن بحي 20 أوت 1955 بلدية شلغوم العيد ولاية ميله ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : ..... حسب بطاقة التعريف البيومترية رقم : ..... الصادرة عن بلدية شلغوم العيد بتاريخ : 2017/09/06 .

02 السيد / ..... ، المولود في الفاتح ديسمبر سنة ألف و تسعمئة و خمسة و خمسين ( 1955/12/01 ) بوادي العثمانية ، الساكن بحي 20 أوت 1955 بلدية شلغوم العيد ولاية ميله ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرخصة السياقة رقم : ..... الصادرة عن بلدية شلغوم العيد بتاريخ : 2019/01/10 .  
وبعد التلاوة الكاملة وقع الحاضران والشاهدان مع الموثقة .  
سجل بمفتشية الضرائب لدائرة شلغوم العيد بتاريخ : ..../..../. برسم قدره :  
200.000,00 دج حسب وصل رقم : .....  
- الدور الثالث و الأخير -

التاريخ : 2023/11/

المهريس : 2023/

\*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\*

**\*\* عقد هبة \*\***

امامنا نحن الأستاذة / ..... الموثقة بمحكمة شلفوم

العهد ..... 43 الموقعة أدناه : \_\_\_\_\_

===== حضر =====

السيد / ..... ، المولود في الثامن جانفي سنة الف تسعمئة و ثلاثة و أربعين ( 1943/01/08 ) بدوار أولاد بوحوفان ( شلفوم العيد ) ، حسب شهادة ميلاده رقم : 0000 ، الساكن بحي 1109 بلدية شلفوم العيد دائرة شلفوم العيد ولاية ميلة ، متقاعد ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : 000000000000000000 ، حسب بطاقة التعريف البيوميترية رقم : 0000000000 الصادرة عن وزارة الشؤون الخارجية بمتارخ بتاريخ : 2017/12/14 .

===== المسمى في هذا العقد " الوهاب "

الذي صرح بموجب هذا العقد أنه وهب طبقا لأحكام المادة 202 وما يليها من قانون الأسرة المؤرخ في : 1984/06/09 إلى زوجته :

السيدة / ..... المولودة في الواحد و الثلاثين مارس سنة ألف و تسعمئة و تسعة و ستين ( 1969/03/31 ) بقسنطينة ، حسب شهادة ميلادها رقم : 00000 ، الساكنة بحي عبد الله باشا بلدية شلفوم العيد ولاية ميلة ، لأمهنة لها ، من جنسية جزائرية ، الحاملة لرقم التعريف الوطني رقم : 000000000000000000 حسب بطاقة التعريف البيوميترية رقم : 000000000000000000 الصادرة عن بلدية الزيدية بتاريخ : 2017/12/13 .

===== المسماة في هذا العقد " الموهوب له "

الحاضر والقابل، للعقار المبين أدناه :

===== التعيين =====

شقة سكنية تتكون من : أربعة ( 04 ) غرف ، بيت حمام ، مطبخ ، مرحاض ، شرفة ، رواق و منشر ، تقع بالطابق الثاني لعقار ذي ملكية مشتركة كانن ببلدية شلفوم العيد حي 1109 مسكن ، عمارة " ف 05 " تبلغ مساحتها : مئة و أربعة مترا مربعا و خمسة و ثلاثون ديسمترا مربعا ( 104,35 م<sup>2</sup> ) بالإضافة إلى نسبة 1.000/125 من الأجزاء المشتركة .

تمثل الحصة رقم : خمسة ( 05 ) من البيان الوصفي للتقسيم . وهي ضمن القسم المسحي : ( 00 ) مجموعة الملكية : ( 00 ) من مخطط المسح العام الحضري لبلدية شلفوم العيد .

===== أصل الملكية =====

لقد آلت ملكية العقار المبين أعلاه للواهب عن طريق دفتر العقاري المشهور بالمحافظة العقارية لشلفوم العيد بتاريخ : 2023 / 07 / 30 حجم : 00 تربيع : 000 و المعد بناء على الجدول الخاص بالإجراء الأول لإشهار الحقوق العينية بتاريخ : 2023/07/30 حجم : 00 رقم : 0000 .

- الدور الأول -



كما تلت الوثيقة على الواهب أحكام المواد 77 إلى 80 من قانون الضريبة على الدخل الإجمالي - المعدل و المتمم بموجب المادة 03 من قانون المالية لسنة 2017 الصادر بالجريدة الرسمية رقم : 77 بتاريخ : 2016/12/29 .  
و لا سيما المادة 77 فقرة 05 من قانون الضريبة على الدخل الإجمالي التي تعفي صراحة الواهب إلى غاية الدرجة الثانية من هذه الضريبة .  
و كذا أحكام المادة 79 من قانون الضرائب المباشرة المعدلة بموجب المادة 03 من القانون 11/17 المؤرخ في : 2017/12/27 المتضمن قانون المالية لسنة 2018 .  
===== إثباتا لما ذكر =====  
حرر و انعقد بمكتب الوثيقة الموقعة أدناه بشلغوم العيد سنة ألفين و ثلاثة و عشرون و في السادس عشر نوفمبر .

بحضور الشاهدين :  
01 - السيد / ..... ، المولود في الحادي عشر أكتوبر سنة ألف و تسعمئة و سبعين (1970/10/11) بشلغوم العيد ، الساكن بحي 20 أوت 1955 بلدية شلغوم العيد ولاية ميله ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : 0000000000000000 حسب بطاقة التعريف البيوميترية رقم : 000000000000 الصادرة عن بلدية شلغوم العيد بتاريخ : 2020/08/20 .

02 - السيد / ..... ، المولود في الخامس أوت سنة ألف و تسعمئة و ثمانين (1980/08/05) بشلغوم العيد ، الساكن بحي زيغود يوسف بلدية شلغوم العيد ولاية ميله ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : 0000000000000000 حسب بطاقة التعريف البيوميترية رقم : 000000000000 الصادرة عن بلدية شلغوم العيد بتاريخ : 2017/12/31 .

وبعد التلاوة الكاملة وقع الحاضران والشاهدان مع الوثيقة .  
سجل بمفتشية الضرائب لدائرة شلغوم العيد بتاريخ : 2023/11/22 مجانا ، حسب وصل رقم : 00000000 .  
- الدور الثالث و الأخير -

## \*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\*

## \*\* عقد إيجار \*\*

أمامنا نحن الأستاذة / ..... الموثقة بمحكمة شلغوم العيد

..... 43 , الموقعة أدناه .

===== حضر =====

- السيد / ..... ، المولود في الثامن والعشرين سبتمبر سنة ألف وتسعمئة وتسعة و خمسين (1959/09/28) بمسائل المغلثة بلدية التلاغمة ، حسب شهادة ميلاده رقم: 0000 ، الساكن بشارع صدراتي عمار بلدية شلغوم العيد ولاية ميلة تاجر ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : 000000000000000000 حسب بطاقة التعريف الوطنية رقم : 0000000000 الصادرة عن بلدية شلغوم العيد بتاريخ : 2016/09/20 .

===== المسمى في هذا العقد "المزوجر"

الذي صرح بموجب هذا العقد أنه أجرا المحل المبين أدناه وحسب الشروط الواردة أدناه لغاتدة :

- السيد / ..... ، المولود في الرابع عشر أوت سنة ألف وتسعمئة و سبعة و سبعين ( 1977/08/14 ) بأولاد أخلوف ، حسب شهادة ميلاده رقم : 00000 ، الساكن ببلدية أولاد أخلوف ولاية ميلة ، عامل ، من جنسية جزائرية ، الحامل لرقم التعريف الوطني رقم : 000000000000000000 حسب بطاقة التعريف البيومترية رقم : 00000000000 الصادرة عن بلدية أولاد خلوف بتاريخ : 2019/11/19 .

===== المسماة في هذا العقد " المستأجر "

===== التعيين =====

محل معد لإستعماله للأعمال المهنية مخصص " مركز علاج وتنظيم الدورات " ، كانن بشارع ستراتي عمار وشارع بن سليمان مصطفى بلدية شلغوم العيد ولاية ميلة ، تبلغ مساحته : ثمانون مترا مربعا (80 م<sup>2</sup>) يحمل رقم : 01 الحصة الأولى المعلم عليها باللون الأحمر على مشروع انقسمة يتكون من ثلاث غرف (03) ، مطبخ ، حمام و مرحاض ، يقع في الطابق الأول من بناية مشيدة على قطعة أرض مساحتها 119 م<sup>2</sup> .

===== أصل الملكية =====

لقد آلت ملكية العقار المبين أعلاه للمؤجر عن طريق الشراء ، بموجب عقد بيع محرر بمكتب الأستاذ / بوحلاسة عمر، بتاريخ : 0000/00/00 تحت رقم : 000/000 والمشهرة نسخة منه بالمحافظة العقارية بشلغوم العيد بتاريخ : 2002/06/02 ، حجم : 000 ، رقم : 00 .

===== التأمين =====

تنفيذا لأحكام المادة 04 من الأمر 12/03 المؤرخ في : 2003/08/26 المتضمن إلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا ، قدم الحاضران شهادة صادرة من شركة التأمين - saa - الكائن مقرها بشلغوم العيد، تثبت تأمين العقار المبين أعلاه مؤرخة في : 2024/11/11 تحت رقم : 2656 - 000000000000 /3 .

=====  
المدة  
=====  
اتفق الطرفان على هذا الإيجار لمدة : سنة (01) تبتدئ بتاريخ الرابع نوفمبر سنة الفين وأربعة وعشرين (2024/11/04) وتنتهي بتاريخ الثالث نوفمبر سنة الفين وخمسة وعشرين (2025/11/03) .

=====  
بدل الإيجار  
=====  
وقع هذا الإيجار باتفاق الطرفين ببديل قدره: خمسة آلاف دينار جزائري (5000,00 دج) للشهر ، و دفع مقابل كامل المدة مسبقا أي مبلغ قدره : ستون ألف دينار جزائري (60.000,00 دج) .

=====  
الشروط  
=====  
- عملا بأحكام المادة 187 مكرر من القانون التجاري المعدل والمتمم بالقانون رقم : 05/02 المؤرخ في : 2005/02/06 ، يلتزم المستأجر صراحة بمغادرة الأمكنة المستأجرة بانتهاء الأجل المحدد في هذا العقد ، دون حاجة الى توجيه تنبيه بالإخلاء ودون الحق في الحصول على تعويض الاستحقاق .

- يأخذ المستأجر المحل على الحالة التي هو عليها الآن من دون المطالبة من المؤجر أي إصلاح أو ترميم كان .

- يصون المحل ويحافظ عليه بالترميمات الإدارية والقيام بما يبدو له صالحا من التحسينات بعد الموافقة الصريحة من المؤجر ولا يسوغ له المطالبة بأي تعويض كان أو أي خفيض في ثمن الإيجار .

- ويؤمن ضد أخطار الحريق وكل التأمينات اللازمة من دون أن يطلب الرجوع بالضمان على المؤجر لأي سبب كان .

- يتحمل كل الضرائب والرسوم المتعلقة بنشاطه ما عدا الضريبة العقارية التي هي على عاتق المؤجر قانونا .

- لا يجوز للمستأجر أن يتنازل عن هذا الإيجار كليا أو جزئيا إلا بموافقة صريحة وكتابية من المؤجر .

- وأخيرا يتحمل جميع مصاريف هذا العقد وتوابعه بما فيها نفقة نسخة تنفيذية للمؤجر .

=====  
الموطن  
=====  
إختار المؤجر محل سكنه والمستأجر مكان المحل المؤجر كموطن لتنفيذ هذا العقد وتوابعه .

=====  
اثباتا لما ذكر  
=====  
حرر وانعقد بمكتب الموثقة الموقعة أدناه بشلغوم العيد سنة الفين وأربعة و عشرون

وفي : الثالث عشر نوفمبر .

وبعد التلاوة الكاملة وقع الحاضران مع الموثقة .

نسخة من صفحتين دون إحالة ولا تشطيب سلمت بتاريخ : 2024/11/ 13 في إنتظار إجراءات التسجيل في الأجال القانونية .

- الدور الثاني و الأخير -

التاريخ : 2024/09/ 00

الفهرس : 2024/ 000

**\*\*الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية\*\***

**\*\*عقد رهن رسمي\*\***

أمامنا نحن الأستاذة / .....الموثقة بمحكمة شلغوم العيد

رقم : 43 الموقعة أدناه : .....

===== حضر =====

- الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط - بنك " CNEP - Banque " - شركة أسهم برأسمال قدره : ستة و أربعون مليار دينار جزائري(46.000.000.000,00 دج ) الكائن مقرها الرئيسي بـ : 61 شارع سويداني بوجمعة ، الشارقة ، الجزائر العاصمة ، المؤسسة بموجب عقد توثيقي ، تلقاه الأستاذ / بوتار خليفة ، موثق بالحراش بتاريخ : 1997/07/27 - مقيدة بالمركز الوطني للسجل التجاري لولاية الجزائر بتاريخ : 2021/10/05 تحت رقم : 00 ب 0013829 - 16/00 رقم التعريف الجبائي : 000016001382940 ممثلة من

طرف :

- السيد / راخس حسين بن علي ، المولود في الثامن عشر فيفري سنة ألف و تسعمئة و سبعة و ستين (1967/02/18) بقسنطينة ، حسب شهادة ميلاده رقم : 02211 ، الساكن بشارع الجمهورية رقم : 02 - قسنطينة ، من جنسية جزائرية .  
- بصفته مدير لوكالة شلغوم العيد - 269 - الكائن مقرها بشارع أول نوفمبر شلغوم العيد و المعين بموجب قرار يحمل رقم : 113/DG /2023 مؤرخ في : 2023/06/15 من طرف السيد / المدير العام للصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط - بنك " CNEP Banque " - و المخول له بالتوقيع على جميع عقود الرهن ، بموجب عقد وكالة خاصة من السيدة / بن جاب الله نيسة بصفته مديرة الشبكة التجارية للصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط - بنك " CNEP - Banque " بقسنطينة ، حرره الأستاذ / بوضرسة العربي موثق بقسنطينة بتاريخ : 2023/07/11 تحت رقم : 2023/303 .

===== بصفته "مقرضا مرتهنا" من جهة أولى

السيدة ..... ، المولودة في الخامس جويلية سنة ألف و تسعمئة وثمانين (1980/07/05) بشلغوم العيد ، حسب شهادة ميلادها رقم : ..... ، الساكنة بحي عبد الله باشا بلدية شلغوم العيد ولاية ميلة ، طبيبة ، من جنسية جزائرية ، الحاملة لرقم التعريف الوطني رقم: ..... حسب بطاقة التعريف البيوميترية رقم : ..... الصادرة عن بلدية شلغوم العيد بتاريخ : 2023/06/05 .

===== بصفته "مقرضا رانها" من جهة ثانية =

الحاضران طلبا من الموثقة الموقعة أدناه إعداد رهن رسمي من الدرجة الأولى حسب شروط إتفاقية القرض المبرمة بينهما بتاريخ : 2024/09/02 تحت رقم : 2024/00 والمسجلة بمفتشية الضرائب لشلغوم العيد بتاريخ : 2024/09/02 برسم قدره : 1.620,00 دج حسب وصل رقم : ..... على العقار المعين أدناه ضد السيدة / ..... - المقترضة - و لفائدة الصندوق الوطني للتوفير - السيد / ..... - الدور الأول -

و الإحتياط . بنك " CNEP - Banque " ( وكالة شلفوم العبد ) - المفروض - مقبل  
حصول السيدة / ..... على لرض من طرف هذا البنك .  
وقد تم الإتفاق بين الطرفين على ما يلي :

\_\_\_\_\_

أ - مبلغ القرض - الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط - بنك " CNEP -  
Banque " ( وكالة شلفوم العبد ) بقرض السيدة / ..... مبلغا مائيا  
فتره : ..... ملايين دينار جزائري (00,000,000.00 د.ج.) .

ب - مدة القرض : ثلاثون سنة (360) شهرا .  
ج - نسبة الفوائد : حددت نسبة الفوائد حسب ما جاء في المادة الرابعة (04) من إتفاقية  
القرض بـ (5,75 % ) سنويا .

و بصفة عامة يلتزم المدين بجميع الشروط الواردة فسي إتفاقية القرض المبرمة بينهما  
(المقرض و المقرض) المؤرخة في : 2024/09/02 .  
و ضمتا لهذا القرض سجل رهنا على العقار الآتي وصفه في باب التعيين لفائدة المقرض  
لمرتبة الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط - بنك " CNEP - Banque "  
(وكالة شلفوم العبد) .

===== التعيين =====  
قطعة أرض صالحة للبناء مشيد فوقها بناية في طور الإلجاز كتنة بشلفوم العبد مخطط  
تخصيص 00 حصة ( ملكية عفاى فاطمة ) ، مساحتها : 180 م<sup>2</sup> ، تمثل مجموعة ملكية :  
000 من القسم المسحي : 00 .

===== أصل الملكية =====  
تملكت السيدة ..... العقار السابق الذكر في باب التعيين عن طريق الشراء  
من ورثة المرحوم / ..... بموجب عقد حرر بمكتبنا بتلريخ :  
2024/00/00 تحت رقم : ..... /2024 و الذي سيمجل و تشهر نسخة منه  
بالمحافظة العقارية لشلفوم العبد مع أو قبل هذا العقد .

===== التأمين =====  
تتفينا لأحكام المادة 04 من الأمر 12/03 المؤرخ في : 2003/08/26 المنصن الزامية  
التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا ، قدم البائع شهادة صادرة من شركة  
التأمين - AXA - الكائن مقرها بشلفوم العبد تثبت تأمين العقار المبين أعلاه مؤرخة  
في : 2024/04/23 تحت رقم : 0000000000000000 .

\_\_\_\_\_

— الدور الثاني —

التاريخ : / /

الفهرس : /

**\*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\***

**\*\* عقد هبة محل تجاري \*\***

امامنا نحن الامتاذ / لبيض محمد الموثق بشلغوم العيد حي

أوسكورت عبد الكريم رقم : 33 , الموقع أدناه : \_\_\_\_\_

. ===== حضر =====

السيد/ ..... المولود في

===== المسمى في هذا العقد "الواهب"  
الذي صرح بموجب هذا العقد أنه وهب طبقا لأحكام المادة 202 وما يليها من قانون  
الأسرة المؤرخ في : 1984/06/09 إلى ابنه : \_\_\_\_\_  
السيد/ ..... المولود في

===== المسمى في هذا العقد "الموهوب له "  
الحاضر لمجلس العقد و القابل للمحل التجاري المبين أدناه بالشروط المبينة أدناه و وفقا  
للإحكام القانونية السارية المفعول : \_\_\_\_\_  
===== التعيين =====  
محل تجاري مستقل للتجارة - تغذية عامة (بقالة ) - رمز: 501.111 كانن بشارع  
خلفي عبد الرحمان بلدية شلغوم العيد ولاية ميله، كما سيأتي بيانه . \_\_\_\_\_  
هذا المحل مستثمر تحت رقم : 98 أ 1613216 من السجل التجاري المحلي لولاية ميله  
مؤرخ في: / / باسم السيد/ ..... ويشتمل على العناصر التالية :  
- العنوان والإسم التجاري الذي يجري إستثماره به . \_\_\_\_\_  
- الزبائن المرتبطين به والشهرة التي حصل عليهما . \_\_\_\_\_  
- العتاد والأثاث المستعمل ولا سيما : \_\_\_\_\_  
- ثلاجة من حجم كبير بقيمة : مئة وعشرون ألف دينار جزائري  
\_\_\_\_\_ (120.000,00 د.ج) .  
- ثلاجة (من نوع ثلاجات بيبسي) بقيمة : سبعة وعشرون ألف دينار جزائري  
\_\_\_\_\_ (70.000,00 د.ج) .  
- ثلاجة تجميد ( congèlateur ) بقيمة : ستون ألف دينار جزائري  
\_\_\_\_\_ (60.000,00 د.ج) .

- الدور الأول -

- رفوف بقيمة: من ألف دينار جزائري (100.000,00 د.ج).  
- منضدة المحل (Comptoir) بقيمة: خمسون ألف دينار جزائري

(50.000,00 د.ج).  
- ميزان إلكتروني بقيمة: خمسة آلاف دينار جزائري (5.000,00 د.ج).  
- البضاعة الموجودة في المحل ( مواد غذائية إستهلاكية ) بقيمة خمسون ألف دينار  
جزائري (50.000,00 د.ج).  
- وأما الشهرة التجارية فقد قدرت ب: ثلاثمئة و خمسة و أربعون ألف دينار جزائري  
( 345.000,00 د ج ) .

هذا المحل كما يوجد بعناصره المادية والمعنوية من دون إستثناء .  
===== أصل الملكية =====  
لقد آلت ملكية المحل التجاري المبين أعلاه للواهب السيد / / .....  
عن طريق الإنشاء و الإستثمار بموجب سجل تجاري تحت رقم : 98 أ 1613216 من  
السجل التجاري المحلي لولاية ميلة مؤرخ في: / / .  
مع الملاحظ أنه جاء في مستخرج السجل التجاري أن تاريخ بداية النشاط هو : الخامس  
نوفمبر سنة ألف و تسعمئة و تسعة وسبعين (1979/11/05)

===== في ملكية العقار =====  
إن المحل التجاري المبين أعلاه مستغل في عقار يتكون من قاعة صغيرة مساحتها تقدر  
بحوالي: أربعة عشر مترا مربعا (14 م2) , كانن بشارع خليفي عبد الرحمان بلدية  
شلفوم العيد ولاية ميلة. مستأجر من ورثة المرحوم ..... حسب آخر وصل  
إيجار مؤرخ في 2015/06/30.

===== الملكية والإستغلال =====  
يصبح الموهوب له مالكا للمحل التجاري بموجب هذا العقد ويحق له الحيابة الفعلية  
والإستغلال و التصرف التام و المطلق .

===== التكاليف و الشروط =====  
تمت هذه الهبة على الشروط العادية و القانونية الآتي ذكرها :  
01 - يأخذ الموهوب له المحل و العتاد التابع له كما يوجد من دون الرجوع على الواهب  
لأي سبب كان .  
02 - يتحمل الموهوب له ابتداءا من تاريخ هذا العقد كل الضرائب و الرسوم الخاصة  
بالمحل .

03 - وأخيرا يتحمل الموهوب له كل مصاريف هذا العقد وتوابعه القانونية .

===== التقييم =====  
لأجل قبض مصاريف هذا العقد وتوابعه قدر المتدخل قيمة المحل المبين أعلاه بقيمة:  
سبعمئة ألف دينار جزائري (700.000,00 د ج ) .

===== تصريح الواهب =====  
أدلى الواهب بالصريحات التالية :  
01 - فيما يخص حالته المدنية : أنه من جنسية جزائرية , وأنه ليس في حالة إفلاس ولا

حجر ولا تسوية قضائية ولا توقف عن الدفع , وأن المتجر ليس مثقلا بأي إمتياز كان أو رهنا أو الإمتياز أو التخصيص أو أي دين يحول دون إنتقال الملكية .  
02- وفيما يخص رقم الأعمال المتحصلة من المحل التجاري موضوع هذا العقد خلال ثلاث سنوات الأخيرة حسب كشف الضريبة الجزائرية صادر عن مفتشية الضرائب بشلفوم العيد بتاريخ: 2013/06/03 و كشف الضريبة الجزائرية صادر عن مفتشية الضرائب بشلفوم العيد بتاريخ: 2015/06/15. كالتالي :

سنة 2013 : \_\_\_\_\_

رقم الأعمال : متان و ستون ألف دينار جزائري (260.000,00 دج).

سنة 2014 : \_\_\_\_\_

رقم الأعمال : متان و ثمانون ألف دينار جزائري (280.000,00 دج).

سنة 2015 : \_\_\_\_\_

- رقم الأعمال : ثلاثمئة و ثمانية آلاف دينار جزائري (308.000,00 دج).

===== سجلات المحاسبة =====  
تلى الموثق أدناه على مسامع الطرفين المعترفین بذلك أحكاما المادة 82 من القانون التجاري التي تفرض على الواهب و الموهوب له تأشير دفاتر و سجلات المحاسبة .  
===== الملكية والاستغلال =====

تنتقل ملكية المحل الموهوب الى الواهب بتاريخ القيد بالمركز المحلي للسجل التجاري إذ يحق للموهوب له أن يتصرف أو ينتفع به بجميع الطرق القانونية كما يحق له أن يحل محل الواهب في أي دعوى أو شكوى معروضة له أو عليه متعلقة بالمحل التجاري واستخراج كل وثيقة لهذا لغرض من إي إدارة أو مؤسسة عمومية باسم الواهب إن إقتضى الأمر.

===== الحالة المدنية =====  
صرح كل من الواهب و الموهوب له أنهما من جنسية جزائرية وأنهما غير ممنوعان من التصرف في أموالهما لا قانونا و لإ قضاء وأنهما غير متابعان من أجل جنائية أو جنحة قد تسفر عن مثل هذا المنع وأنهما ليس في حالة تسوية قضائية أو إفلاس وعلى العموم كل ما يمكن أن يعيب العقد .

===== إثباتا لما ذكر =====

حرر وانعقد بمكتب الموثق الموقع أدناه بشلفوم العيد سنة ألفين و..... وفي

بمحضر الشاهدين : \_\_\_\_\_

01 - السيد / ..... , المولود في

02 - السيد / ..... , المولود في

وبعد التلاوة الكاملة وقع الحاضران و الشاهدين مع الموثق . \_\_\_\_\_

سجل بمفتشية الضرائب لدائرة شلفوم العيد بتاريخ: / / برسم قدره :

..... حسب وصل رقم:

- الدور الثالث و الأخير

التاريخ :

الفهرس :

**\*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\***

**\*\* عقد حل مؤسسة \*\***

أمامنا نحن الأستاذ / .....

===== حضر =====

— السيد / ..... , المولود في .....

وعرضا ما يلي / \_\_\_\_\_

===== العـرض =====

حيث أنه بموجب عقد رسمي حرر بمكتبنا بتاريخ : ..... تحت رقم: ..... مسجل بمفتشية الضرائب لدائرة شلغوم العيد بتاريخ: 2009/10/13 برسم قدره : 1.000.00 دج حسب وصل رقم : 00911584 . تم تأسيس مؤسسة ذات مسؤولية محدودة و ذات الشخص الوحيد من طرف السيد ..... - المذكور أعلاه .

موضوعها : \_\_\_\_\_

إستيراد و تصدير لوازم السخاتة رمز : 405204 . - إستيراد و تصدير الألبسة و لواحق الملابس رمز : 405105 . - إستيراد و تصدير الأحذية رمز : 405205 . - إستيراد و تصدير المعدات , المنتجات و المواد الأولية الموجهة للصياغة الصناعية رمز : 405301 . - إستيراد و تصدير الزرابي , الأغطية و كل الأدوات المماثلة من مواد النسيج أو مواد إصطناعية رمز : 405106 .

تسميتها : \_\_\_\_\_

مؤسسة ذات شخص وحيد وذات مسؤولية محدودة" م.ش.و.ذ.م.م.

"....." EURL " .

مقرها: حي مصطفى بن بوالعيد بلدية شلغوم العيد دائرة شلغوم العيد ولاية ميله مدتها: تسعة وتسعين ( 99 ) سنة ابتداء من تاريخ قيدها بالسجل التجاري. رأسمالها : مئة ألف دينار جزائري ( 100.000,00 د.ج ) مقسم إلى مئة (100)

— الدور الأول —

حصة إجتماعية بقيمة اسمية متساوية قدرها ألف دينار جزائري  
( 1.000,00 د.ج ) للواحدة.

مسيرها السيد/ ..... لمدة غير محدودة.

و تم قيدها بالمركز المحلي للمسجل التجاري لولاية ميلة بتاريخ:

تحت رقم:

رقمها الجبائي

وبعد هذا العرض طلب الحاضر من الموثق أن يحرر في الشكل الرسمي  
رغبته في حل المؤسسة المذكورة أعلاه حلاً مسبقاً كما ورد في المادة الخامسة  
(05) و المادة الثانية و العشرون (22) التي خول فيها للمؤسس حل المؤسسة قبل  
أوانها عند الإقتضاء حلاً عادياً وبسيطاً ينتج آثاره ابتداءً من تاريخ الفاتح جويلية  
سنة الفين و عشرين (2020/07/01).

وعين السيد/ ..... المذكور أعلاه , كمصفي لها ، ولتحقيق هذا الغرض تكون  
للمصفي أوسع السلطات لإستحصال ما للمؤسسة من مستحقات في ذمة الغير  
ودفع ما عليها من واجبات وتوزيع المتبقي إن وجد طبقاً لما هو جاري به العمل  
في نطاق القانون والأعراف التجارية السارية .

===== الموطن =====

من أجل تنفيذ هذا العقد و جميع توابعه القانونية إختار المصريح المقر الإجتماعي  
للمؤسسة. -

===== المصاريف =====

تتحمل المؤسسة جميع المصاريف اللازمة لهذا العقد وتوابعه القانونية.

===== النشر والإشهار =====

يخول لكل حامل نسخة من هذا العقد جميع الصلاحيات للقيام بإجراءات الإيداع  
والنشر التي يتطلبها القانون .

===== إثباتاً لما ذكر =====

حرر وانعقد بمكتب الموثق الموقع أدناه بشلغوم العيد سنة ألفين و عشرين وفي

وبعد التلاوة الكاملة وقع الحاضر مع الموثق .

— الدور الثاني والأخير —

**\*\* الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية \*\*****\*\* عقد عارية \*\***

أمامنا نحن الأستاذة / ..... الموثقة بشلغوم العيد نتج

..... 43 , الموقعة أدناه .

===== حضر =====

- السيد / ..... المولود في الرابع والعشرين جويلية سنة ألف وتسعمئة وخمسة وأربعين (1945/07/24) بأولاد كباب بلدية بوحاتم ، حسب شهادة ميلاده رقم : ..... الساكن بتقصر مسكن رقم: 15 بلدية بوحاتم ولاية ميله ، متقاعد ، من جنسية جزائرية ، الحامل لبطاقة تعريف انوظفية رقم : ..... الصادرة عن دائرة بوحاتم بتاريخ: 2013/07/24 .

===== بصفته معير =====

وصرح أنه أعار طبقا لأحكام المواد 538 إلى 547 من القانون المدني لفائدة ابنه :  
- السيد / ..... المولود في السابع والعشرين أبريل سنة ألف و

تسعمئة وتسعة وسبعين (1979/04/27) بأولاد كباب بلدية بوحاتم ، حسب شهادة ميلاد  
د رقم : ..... الساكن بالقطار مسكن رقم: 79 بلدية بوحاتم ولاية ميله ، عامل ، من  
جنسية جزائرية ، الحامل لرخصة السياقة رقم : 3.../... الصادرة عن دائرة بوحاتم  
بتاريخ: 2015/10/13 .

===== بصفته مستعير =====

الحاضر و المقابل للعقار المبين أدناه و حسب الشروط الواردة أدناه :

===== التعيين =====

محل مخصص للإستعمال السكني ، يوجد في الطابق الأول لبناية المعير - حسب تصريحه -  
يتكون من ثلاث (03) غرف و ملحقاتها ، تبلغ مساحته حوالي : منة مترا مربعا  
(100 م<sup>2</sup>) ، مشيد على قطعة أرض مساحتها الإجمالية : 150 م<sup>2</sup> .

===== أصل الملكية =====

لقد آتت ملكية العقار المبين أعلاه للمعير عن طريق التثبيد من ماله الخاص على قطعة أرض  
إستراها بموجب عقد بيع محرر من طرف الأستاذ / العابد الشريف موثق بشلغوم العيد بتاريخ :  
2002/10/23 تحت رقم 2002/1238 ومشير بالمحافظة العقارية لشلغوم العيد بتاريخ :  
2002/12/15 حجم : 168 رقم : 79 .

===== التأمين =====

تنفيذا لأحكام المادة 04 من الأمر 12/03 المؤرخ في: 26/08/2003. المتضمن للزامية  
التأمين على الكوارث الطبيعية و بتعويض الضحايا ، قدم الحاضر شهادة صادرة من شركة  
- الدور الأول -

- CAAR - الكائن مقرها بشلغوم العيد تثبت تأمين العقار المبين أعلاه مؤرخة في: 2023/03/26

تحت رقم: 1500001151 - 793.

===== المدة =====

إنفق الطرفان على أن تكون مدة هاته العارية ستة أشهر (06) تبتدئ من تاريخ : السابع والعشرين مارس سنة ألفين و ثلاثة و عشرون (2023/03/27).

===== الشروط والإلتزامات =====

وقع الإتفاق بين الطرفين المتعاقدين على الشروط التالية:

- و فضلا عن ذلك يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الحالات المنصوص عليها في المادة 547 من القانون المدني , و لا سيما إذا عرضت للمعير حاجة للعقار لم

تكن متوقعة , أو إذا أساء المستعير إستعمالها .

- يأخذ المستعير الأماكن المعارة له في الحالة التي هي عليها الآن من دون المطالبة من المعير أي ترميم كان , ويلتزم بالنفقة اللازمة لصيانته صيانة معتادة , ولا يحق له طلب إسترداد ما نفقه لكن يحق له أن ينزع كل ما يكون قد أضافه شريطة أن يعيد العقار إلى حالته

الأصلية .

- يلتزم المستعير بإستغلال الأماكن المعارة ويقوم بالترميمات العادية للمحافظة عليها .

- لا يحق له أن يتنازل عن هذا للاستعمال للغير ولو تبرعا دون إندار صريح وكتابي من

المعير .

- يلتزم المستعير بدفع مصاريف الغاز والكهرباء والماء خلال مدة الإعارة .

- وأخيرا يتحمل جميع مصاريف هذا العقد وتوابعه القانونية بما فيها أجره نسخة تنفيذية

للمعير .

- وعند الحاجة إليها قبل إتمام المدة يسلمه إياها دون قيد أو شروط , وله الحق في تركيب

عداد الكهرباء و الغاز والماء بإسمه الخاص .

===== الموطن =====

إختار المعير محل سكنه والمستعير مكان السكن المعار كموطن لتنفيذ هذا العقد وتوابعه .

===== إثباتا لما ذكر =====

حرر و انعقد بمكتب الموثق الموقع أدناه بشلغوم العيد سنة ألفين و ثلاثة و عشرون وفي

.....

وبعد التلاوة الكاملة وقع الحاضران مع الموثقة .

- الدور الثاني والأخير -