

السيد محمد هرمو

أم _____ام الأستاذ نور الدين مهدي
موثق بتطوان، الموقع أسفله

حضر

المسمى أدناه بالطرف "البائع بصفته"

من جهة

➤ السيد محمد هرمو (HARAMOU MOHAMMED) من والده السيد المختار (EL MOKHTAR) ووالدته السيدة صفية (SFIA)، الساكن شارع محمد بلحسن الوزاني زنقة أبو أيوب الأنصاري رقم 2 السويسي الرباط، مهنته الدرك الملكي، و الحامل لبطاقة التعريف الوطنية عدد **A536309** صالحة الى غاية 23.08.2030-----

- مغربي الجنسية المزداد بتاريخ 01.06.1960ببني لينت تازة-----

- متزوج طبقا للشريعة الاسلامية بالسيدة نورة مهدي سنة 1998تطوان-----

المسمى أدناه بـ "المشتري"

من جهة أخرى

الذين يطلبون بموجب هذا العقد من الأستاذ **نور الدين مهدي**، الموثق الممضي أسفله، إعطاء الصبغة الرسمية بعقد رسمي، باللغة العربية، للاتفاقات التالية المبرمة بينهم و المتضمنة لاتفاقيتهما المباشرة بدون تدخل أو مشاركة الموثق الذي ليس إلا

حرر لها

❖ بناء على قرار وزيرة الاقتصاد والمالية بتاريخ 16 أبريل 2024 بالإذن للدولة (الملك الخاص) في أن تبيع

بالتراضي عقارا كائنا بمدينة إفران؛

الفصل الأول: بيع كلى لعقار محفظ-

بمقتضى هذا العقد، تبيع الدولة (الملك الخاص)، بمقتلها وزيرة الاقتصاد و المالية السيدة **نادية فنّاح** الحاضرة من جهة بصفته، تحت جميع الضمانات القانونية و الفعلية و الشاملة الجاري بها العمل في هذا الشأن لفائدة السيد **محمد هرمو**، الحاضر من جهة ثانية و القابل لنفسه الملكية التامة للعقار الآت، بانه-----

الفصل الثاني : بيان و تعيين العقار--

جميع الملك المسمى "التجزئة الغابوية 1"، ذي الرسم العقاري عدد 57/25942: -----
الكائن بإقليم و مدينة أفران ، مساحته ألف ومائتان وستة وتسعون (1296) مترا مربعا المتكون من أرض عارية محاطة
بسور بجزء منها أشجار، والمسجل تحت رقم 0127-1350 بكناش محتويات أملاك الدولة بهذه المدينة. -----
كما هو موجود هذا العقار وممتد ومتواصل ومع ما يحتوي عليه من المنافع والمرافق من غير أي استثناء ولا تحفظ وكما هو
معروف من المشتري الذي قبله بعد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا والذي قبله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع
على البائع بشيء بسبب ذلك. ---

الفصل الثالث : أصل الملك--

يقر الطرفان و خاصة المشتري بإعفاء الموثق الموقع أسفله صراحة، من إدراج أصل التملك العقار موضوع البيع، و

يصرح بالاعتماد على مقتضيات الواردة في ملف الرسم العقاري المذكور أعلاه.

الفصل الرابع : الملكية و الحيابة-

-يصبح المشتري مالكا للعقار المبيع، ابتداء من تاريخ تقييد هذا العقد بالرسم العقاري طبقا لمقتضيات الفصلين 66 و 67 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تعديله وتنميته بمقتضى القانون رقم 14-07.-----
ويكون للمشتري الاستغلال بالحيازة الفعلية لصالحها، ابتداء من تاريخ اليوم، خالبا من أى احتلال أو كراء أو توطين كيفما

كان نوعه الرتبة الأولى

الفصل الخامس : ثمن البيع

تم هذا البيع بالإيجاب و القبول بين الطرفين بثمن قدره **ستمائة وثمانية وأربعون ألف (648.000) درهم** على أساس **خمسمائة (500) درهم للمتر المربع** ---
وقد تم أداء الثمن من طرف المشتري كاملا لدى الخزينة الوزارية لدى وزارة الاقتصاد والمالية حسب التصريح بالدفع عدد **17 بتاريخ 26.04.2024**، خارج محاسبة الموثق الموقع أسفله، مباشرة للبائع بصفته، كما يعترف بذلك و يبرئ منه المشتري إبراء تاما و نهائيا دون قيد أو تحفظ .

وبه تم الإبراء

الفصل السادس : الاعتراف بإسداء النصح – إبراء

يصرح الأطراف بإسداء النصح لهم من طرف الموثق الممضي أسفله، بخصوص الآثار المترتبة عن أداء الثمن من طرف المشتري مباشرة للبائع بصفته وذلك قبل توقيع هذا العقد، و تسجيله والقيام بالإجراءات المنصوص عليها قانونا ومنها الإدلاء بشهادة الضرائب ويبرئ الأطراف الموثق من كل مسؤولية بهذا الصدد.

الفصل السادس : التكاليف والشروط

تم هذا البيع طبقا للشروط والتكاليف العادية، الفعلية والقانونية، الواسعة الجاري بها العمل في هذا الشأن لاسيما التالية والتي يلتزم المشتري بتنفيذها وهي ---
أ- أن يأخذ العقار المبيع بالحالة التي هو عليها الآن من غير الرجوع على البائع أو المطالبة بأي تعويض أو نقصان في الثمن المحدد في هذا العقد، لأي سبب من الأسباب سواء فيما يتعلق بالأرض أو باطن الأرض أو عيوبه الخفية والظاهرة.

ب- أن يتحمل جميع حقوق الارتفاق المترتبة على العقار المبيع مهما كان نوعها، الظاهرة منها أو الباطنة، الجارية أو المتوقفة، وتتفعف بالمقابل بتلك الايجابية والنافعة إن وجدت ---
بهذا الصدد، يصرح البائع بأن العقار المبيع غير مثقل بأي رهن، أو تحمل عقاري، أو ارتفاق، باستثناء ما هم و ارد برسمه العقاري.

ج- أن يؤدي المشتري ابتداء من تاريخ توقيع هذا العقد، جميع التكاليف والضرائب والرسوم المتعلقة بالعقار المبيع كيفما كان نوعها، بشكل لا يكون البائع متبوعا أبدا في شأن ذلك ---
د- أن يتحمل الطرف المشتري سائر المصاريف والحقوق والأتعاب التوثيقية الواجبة على هذا العقد وتوابعه القانونية والعادية.

الفصل الثامن : مقتضيات التعمير الخاصة بالعقار

يصرح المشتري بأنه أخذ علما بمقتضيات التعمير الخاصة بالعقار المبيع ---

الفصل التاسع: التصريح

يصرح الطرف البائع بأن العقار موضوع هذا العقد غير مثقل بأي دين، رهن، أو حجز، تقييد احتياطي أو أي مانع لنقل ملكيته للمشتري.

الفصل العاشر: تصريحات الطرفين حول حالتهم المدنية و أهليتهما

يشهد الأطراف بأنه لا يوجد ما من شأنه أن يحد من أهليتهما لأجل تنفيذ الالتزامات التي تبنوها بموجب هذا العقد و يصرحان على وجه الخصوص :-

- بأن حالتهم المدنية و أهليتهم المشار إليها في مقدمة هذا العقد صحيحة.

الفصل الحادي عشر : محل المخابرة- التبليغ

لتنفيذ هذا العقد وتوابعه العادية والقانونية اختار الطرفان موطنهما بمحل مخابراتهما المذكور أعلاه.

الفصل الثاني عشر: تفويض للموثق

يخول الأطراف، للموثق الموقع أسفله، أو لحامل نسخة من هذا العقد، كافة الصلاحيات للقيام بجميع الإجراءات القانونية و الإدارية المتعلقة بهذا العقد.

تعطى جميع الصلاحيات للموثق الموقع أسفله للقيام بجميع الإجراءات، أداء جميع المبالغ الواجبة لصندوق الدولة أو لأي مؤسسة بنكية، طلب و سحب جميع الأوراق، الرسوم، شهادات خاصة، عقود رفع اليد، التوقيع على كل وصولات الاستلام، كل ملحق أو مطلب، وكل إصلاح خطأ مادي في هذا العقد، طلب كل رخصة إدارية أو غيرها من شأنها المساعدة على تنفيذ مقتضيات هذا العقد.

يعطى إبراء تاما لقابض التسجيل و للمحافظ على الأملاك العقارية بهذا الشأن.

الفصل الثالث عشر : طلب التقييد

يطلب الأطراف من السيد المحافظ على الأملاك العقارية المختص، تقييد هذا العقد بالرسم العقاري المشار إليه في الفصل 2 أعلاه و تسليم شهادة الملكية و يفوضون لهذه الغاية كامل الصلاحيات لحامل نسخة من هذا العقد للقيام بجميع الإجراءات القانونية اللازمة لذلك.

البند الرابع عشر :تصريح لمصلحة التسجيل

يطلب الأطراف من قابض التسجيل المختص، تسجيل هذا العقد طبقا لمقتضيات الفصل 133 - ب - 3 من مدونة الضرائب العمومية.

الفصل الخامس عشر :تلاوة القوانين

قبل الختام تلا الموثق الممضي أسفله على مسامع الأطراف المعترفين بذلك أحكام المواد 186 - ب - 2، 187، 208 و 217 من مدونة الضرائب العمومية، التي تنص على حق إدارة الضرائب في مراجعة الثمن، والجزاءات المطبقة في حالة إخفاء إما في الثمن أو التكاليف أو في الطبيعة الحقيقية في العقود، أو في حالة التملص من أداء الضريبة أو المساعدة على ذلك، وكذا في حالة الأداء المتأخر للضرائب والواجبات والرسوم ثم مراقبة الأثمان أو التصريحات التقديرية التي يمكن أن تكون موضوع تصحيح من طرف إدارة الضرائب.

إثباتنا لذلك.

حرر و أبرم في (ثلاث) صفحات.

بمكتب الموثق الموقع أسفله.

سنة ألفين و أربعة و عشرون (2024)-

في السابع عشر ماي .

و بعد قراءة هذا العقد على مسامع الطرفين، في جميع مضامينه و بياناته و موافقتهما عليه الموافقة التامة في اللفظ و المعنى، وقعه الطرفان، باسمه و بصفته المشار إليها أعلاه، مع الموثق الموقع أسفله الذي كان آخر من ذيله بتوقيعه و ختمه فور آخر توقيع للأطراف.

الاسم الكامل	التاريخ - الساعة
"البائع -بصفته-" السيدة وزيرة الاقتصاد والمالية السيدة نادية فتاح	في 17.05.2024 على الساعة 10س00
"المشتري" السيد محمد هرمو	في 17.05.2024 على الساعة 10س30
"الموثق" الأستاذ نور الدين مهدي	في 17.05.2024

طبقا للإشارات التسجيلية

سجل بتطوان في 20 ماي 2024

الأمر بالاستخلاص: 2024/11902، كناش الإيداع: 202400127198009،

لأجل نسخة مطابقة للأصل

الرتبة الثاني و الأخيرة