# **عقـــد بيع محل تجارى**

# **انه في يوم/ .. الموافق/ ../../----- م تم الاتفاق بين كل من :**

**اولا**

**السيد/ ------------- -** اماراتي الجنسية، يحمل بطاقة هوية رقم (**------------------**) تاريخ الميلاد : **---/----/---** ، موبايل رقم (**-------------**) .-عنوانه : دبي . إ.ع.م .

**(ويشار اليه فيما بعد بالطرف الأول – بائع)**

**ثانيا**

**السيد/ -----------------** - اماراتي الجنسية ، يحمل بطاقة هوية رقم (**-----------------**) تاريخ الميلاد: **----/----/**، موبايل رقم : (**--------**) - عنوانه : دبي . إ.ع.م .

**(ويشار اليه فيما بعد بالطرف الثاني - مشتري)**

**أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على مـــا يلي:-**

**تــمـهــــــيــد:-**

لما كان الطرف الأول يمتلك المحل التجاري المرخص له من دائرة التنمية الاقتصادية بدبي بالرخصة المهنية رقم (**-------------**) بالاسم التجاري " **----------------- –** مؤسسة فردية **"** وقد وجدت لديه الرغبة في بيعـه ومحتـوياته المادية ومقوماته الأدبية وحيث أن الطرف الثاني يرغب في شرائه .

**لذا فقد اتفق الطرفان على البنود التالية:**

**أولاً:** يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

**ثانيا**: باع الطرف الأول الى الطرف الثــاني القابل لذلك المحل التجاري المملوك له والكائن :

مستودع رقم []– ملك مؤسسة----------------.

ويشمل هذا البيع جميع محتويات المحل ومشتملاته من بضائع وأثــاث وديكور ومعدات وآلات وجميع المنقولات المادية التي تستعمل في استغلال المحل ويتضمن هذا البيع أيضا المقومات الأدبية للمحل بكل ما يشمله من عنوان واسم تجاري واتصال بالعملاء واسماء تجارية وعلامـات تجارية وعلى العموم كافة حقوق الملكية التجارية والأدبية والفنية المرتبطة بالمحل المبيع .

**ثالثاً:** يقر الطرف الأول بتنازله عن الرخصة الخاصة بالمحل المبيع ويتعهد بعمل كافة التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسمياً أمــام الجهة المختصة .

**رابعاً**: يقر الطرف الأول بأن المحل المبيع غير مرهون أو محجوز عليه وأنه يلتزم بالضمان في حالة التعرض أو الاستحقاق ويضمن حسن انتفــاع الطرف الثانــي به وفقــا للأصول.

**خامسـاً:** يقر الطرف الثاني بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتملاته المعاينة التامة النافية للجهالة شرعــا وأنه قبل شراءه بالحالة التي هـو عليها الآن، وعليه فلا يحق له الرجوع على البائع بشيء في هذا الخصوص.

**سادسا :** تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن اجمالي قدره (**--------**) عن المحل التجاري بكافة المقومات المادية البالغة قدرها (--------) والمعنوية البالغة قدرها (-----------) ، ويعتبر توقيع الطرف الاول على هذا العقد بمثابة ايصال رسمي باستلامه كافة حقوقه **.**

**سابعا :** يقر الطرف الثاني بأنه استلم المحل المبيع بجميع محتوياته ويكون له حق استغلاله والانتفاع به اعتبارا من تاريخ قيد التصرف لدى الجهة الرسمية المختصة.

**ثامنا :** من المتفق عليه أن يتحمل الطرف الأول كافة الالتزامات المترتبة بذمة العين المبيعه لصالح الغير بكل ما تشمله من الإيجارات والأجور والرواتب والرسوم والضرائب والغرامات وبدلات الاستهلاكات من مياه وكهرباء وهاتف وكافة المصروفات الأخرى المتعلقة بالمحل حتى تاريخ القيد بالتعديل في الجهة الرسمية بينما تكون هذه الحقوق مكفولة الأداء من قبل الطرف الثاني اعتبارا من هذا التاريخ.

**تاسعا :** لن تنتقل ملكية المحل التجاري فيما بين المتعاقدين بالنسبة الى الغير الا من تاريخ قيد التصرف في السجل التجاري ونشر ملخصه في الصحيفة حسب القانون وبعد انتهاء المدة المحددة لقبول الاعتراض على البيع.

**عاشرا** : تكون محاكم اماره [----] هي المختصة بالفصل في أي نزاع ينشأ عن أو بسبب هذا العقد.

**حادي عشر**: حرر هذا العقد من (عدة) نسخ متطابقة لها نفس القوة في الإثبات يحتفظ كل طرف بنسخة وتودع الثالثة لدى السيد الكاتب العدل لغايات التصديق والرابعة للإجراءات الرسمية.

**تلي هذا العقد على طرفيه وتفهما أحكامه وقبلاه وأقراه وعليه وقعا.**

**توقيع الطرف الأول: ...................................... توقيع الطرف الثاني: ..................................................**