

دفتر التحملات

إن مأمور الإجراءات الموقع أسفله

بناء على محضر حجز تنفيذي على اصل تجاري المنجز من طرف المفوض القضائي

السيدة/ة ... بتاريخ .../.../... والمنجز بحضور المنفذ عليه/ها ...

لفائدة: ...

الكائن مقرها الاجتماعي: ...

الجاعل/ة محل المخابرة معه/ها بمكتب الأستاذ/ة: ...

في مواجهة: ...

الكائن عنوانه/ها: ...

يضع رهن إشارة العموم هذا الدفتر المتضمن للشروط و التحملات الخاصة (3) ببيع :

✱ الملك.

موضوع تقرير الخبرة المنجز من طرف السيدة/ة ...

وحرر بتاريخ : .../.../...

1/ القرار أو الحكم

2/ محكمة الاستئناف أو المحكمة الابتدائية أو مركز القاضي المقيم

3/ العقار أو الأصل التجاري.

الشروط و التحملات

الفصل الأول : يصبح المشتري مالكا للمبيع بعد رسو المزاد عليه و يتسلمه على الحالة التي يوجد عليها يوم البيع بالمزاد و لا يمكن له أن يطالب المنفذ عليه أو ذوي حقوقه بأي تخفيض في الثمن أو ضماننة أو تعويض من أجل أضرار أو إصلاحات أو أخطاء من حيث الوصف أو المحتوى أو المساحة.

✱ الملك

الفصل الثالث: لا يشرع المشتري في التصرف في البيع بعد رسو المزاد إلا ابتداء من اليوم الذي يقع فيه أداء الثمن.

الفصل الرابع: يلزم من رسا عليه المزاد بتنفيذ عقود الكراء الكتابية و الشفوية التي تكون مبرمة وقت إرساء المزاد و ذلك خلال المدة التي حددت لها أو حسب استعمال الأماكن.

غير أن له الخيار في إبقاء المحتلين للمحل بدون سند و لا قانون أو الذين لهم موجبات غير صحيحة و المطالبة بطردهم.

الفصل الخامس : يتحمل من رسا عليه المزاد الضرائب و التحملات المفروضة كيفما كان نوعها و يجب عليه أن يؤدي على الخصوص ضريبة المباني المستحقة عند رسو المزاد، غير أنه يمكن له أن يرجع بها على المدين الحقيقي بها.

و لا تسلم النسخة التنفيذية لمحضر رسو المزاد إلا بعد الإدلاء بشهادة من محصل الضرائب تثبت أداء الضرائب المستحقة.

و يدلي من رسا عليه المزاد بشهادة مماثلة إلى مكتب التسجيل و التنبر.

الفصل السادس : يلزم من رسا عليه المزاد بأداء حقوق التسجيل على أساس الثمن الذي رسا به المزاد.

الفصل السابع : يؤدي من رسا عليه المزاد الثمن الأصلي في ظرف عشرة أيام و يؤدي أيضا خلال نفس الأجل مصاريف المسطرة.
و لن يقبل الأداء الجزئي و يدفع كل ما ذكر في هذا الفصل دفعة واحدة.

الفصل الثامن : تسلم نسخة تنفيذية من محضر إرساء المزاد و نظير من الرسم العقاري لمن رسا عليه هذا المزاد بمجرد إثباته الوفاء بشروط إرساء المزاد.

الفصل التاسع : تقبل العروض الموقعة من أصحابها بكتابة الضبط ابتداء من اليوم المعلن فيه عن البيع و تسجل في محضر الحجز بترتيب حسب تاريخ وضعها. و لا تقبل العروض الموجهة بكتاب أو برقية أو غير ذلك.
و ستقع تلاوة دفتر الشروط و التحملات الخاصة بالبيع بتاريخ السمسرة الذي هو يوم إرساء المزاد المتعلق ببيع العقار الموصوف أعلاه و الذي سيرسو على آخر مزاييد ميسور أو له ضامن ميسور بعرض أعلى ثمن أذنائه و دون أن يقدم أي عرض جديد يفوقه بعد انطفاء ثلاث شموعات

مدة اشتعال كل منها على التوالي دقيقة واحدة.
و يقدم المتزايديون عروضهم أثناء المزاد شفويا و بأنفسهم لا بواسطة ناطق باسمهم.

و يمكن أن يقدم العروض و يشارك في المزاد :
1/ الأشخاص الميسورون أو الذين لهم ضامن ميسور.
2/ المحامون و الأشخاص الموكلون أو النائبون في نطاق المقتضيات التي تنضم وكالتهم أو نيابتهم.
3/ الإدارات العمومية و الشركات فـي نطاق الضوابط التي تحكم تمثيلها.

يدلى الأشخاص الذين لا يتوفرون على موطن أو محل إقامة بكتابة الضبط أو الذين يعتبرون غير معروفين بها ليتأتى لهم المشاركة في المزاد عشية اليوم السابق للبيع بمكتب التنفيذ بشهادات تثبت يسرهم أو يقدمون ضامنا معروفا.

يصحب كل شخص غير معروف ضامنا ميسورا يقدمه لمأمور
الإجراءات المكلف بالبيع قبل إجراء المزاد.
يوقع هذا الضامن للكفالة محضر إرساء المزاد إذا لم تقدم
أية عروض أو ظهر بعد تقديمها أنها غير كافية بقرار
تصدره غرفة المشورة للمحكمة المختصة.

الفصل العاشر : إذا لم يقم من رسا عليه المزاد بتنفيذ شروط المزايدة أعيد
البيع من جديد تحت مسؤوليته و عهده حسب الإجراءات
المنصوص عليها في الفصل 486 من قانون المسطرة المدنية.
يؤدي المشتري المتخلف الفرق إن كان الثمن الذي رست به المزايدة
الجديدة قل من الأولى دون أن يكون له حق طلب ما قد ينتج من زيادة.

الفصل الحادي عشر : يمكن لكل شخص داخل عشرة أيام من تاريخ السمسرة أن
يقدم عرضا بالزيادة عما رسا به المزاد بشرط أن تكون العروض
تفوق بمقدار سدس ثمن البيع الأصلي و المصاريف.
يتعهد صاحب هذا العرض كتابة ببقائه متزاييدا بثمن
المزاد الأول مضافة إليه الزيادة.
تقع السمسرة النهائية طبقا للإجراءات المنصوص عليها في الفصل 477
من قانون المسطرة المدنية.
يحق لمن رسا عليه المزاد أن يصرح كتابة بأنه مزايد عن الغير
خلال ثمانية و أربعين ساعة من إجراء السمسرة.
و يدلى بما يثبت ذلك أو يقدم هذا الغير ليتحمل شخصيا بالمزاد و
يبقى مسؤولا على وجه الضامن مع الغير في الأحوال بأداء الثمن
و تنفيذ شروط و تحملات البيع.
يعتبر الشركاء في المزاد ملزمين بينهم على وجه التضامن بأداء الثمن
و تنفيذ شروط البيع.

الفصل الثاني عشر : إن المحكمة الابتدائية بالصويرة تعتبر مختصة و حدها بالنظر في
جميع النزاعات المتعلقة بتنفيذ شروط البيع و توابعه أينما كان محل
سكنى الأطراف المعنيين بالأمر.

الفصل الثالث عشر : يعين من رسا عليه المزارد محل المخابرة معه بكتابة الضبط لتنفيذ

شروط وتحملات البيع

الفصل الرابع عشر : يبلغ الثمن الافتتاحي للمذكور أعلاه و المحدد في تقرير الخبرة المنجزة

من طرف السيد/ة ... في مبلغ: ... درهم.

الشروط و التحملات الخاصة

حرر بتاريخ : .../.../...

رئيس