

25/17750000

200000

17740000

عقد بيع أصل تجاري

7 copies 2 pages

نواقيس

N 020549

10201307

الحمد لله ،

بين المضمين أسفله :

1/ السيد الهادي فرانسيس إسماعيل التونسي الجنسية، مولود في 31 مارس 1957 مهته ، مدير عام بشركة ، قاطن بعداد 16 نجح صلاح الدين ميتوالفيل تونس، صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 00436894 مسلمة بتونس بتاريخ 20 سبتمبر 1995.

السيد هشام بن محمد الهادي إسماعيل ، تونسي الجنسية، مولود في 30 سبتمبر 1961 مهته، عامل بالخارج، قاطن بعداد 21 نجح محمد صلاح الدين ميتوالفيل تونس، صاحب بطاقة تعريف الوطنية عدد 00271952 مسلمة بتونس بتاريخ 19 سبتمبر 1997.  
بوصفهما البائعان : من جهة

2/ شركة \* المطبعة الأساسية \*، شركة ذات مسؤولية محدودة، مقرها للمنطقة الصناعية بين عروس مرسمة بالسجل التجاري بالمحكمة الابتدائية بتونس تحت عدد B 1121001997 و ذات المعرف الجبائي عدد 33162Y /A/000، يمضي في حقها ويملكها وكيلها السيد الهادي إسماعيل صاحب بطاقة تعريف وطنية عدد 00436894 مسلمة بتونس في 20 سبتمبر 1995.

بوصفها المشتري : من جهة أخرى

بيان تمهيدي

حيث استقر على ملك السيدان الهادي فرانسيس إسماعيل و هشام بن محمد الهادي إسماعيل، المذكوران بالطرف الأول أعلاه جميع الأصل التجاري المستغل بالمحل الكائن بنهج الإمام البصري بالمنطقة الصناعية بن عروس.  
و حيث آلت ملكية الأصل التجاري المذكور بعد أن تولى البائعان شراءه بمقتضى محضر بيع أصل تجاري عدد 18214 الهجري من قبل الأستاذ رضا اللعاعي عدل التنفيذ بتاريخ 14 جانفي 1995 و المسجل بقباضة العقود العدلية بين عروس صحيفة عدد 546 وادي 120 المؤرخ في 24 جانفي 1995.

و حيث يروم السيدان الهادي فرانسيس إسماعيل و هشام بن محمد الهادي إسماعيل التفرغ بالبيع في الأصل التجاري بمكوناته المعنوية و المادية و إحالته إلى شركة \* المطبعة الأساسية \*  
و بعد أن كان ذلك كذلك وقع الإتفاق و التراضي على ما يلي:

الفصل الأول :

يعتبر البيان التمهيدي جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.

الفصل الثاني : في الإحالة و البيع :

1-2 : بمقتضى هذا الكسب أحالا و بتعا و فورا السيدان الهادي فرانسيس إسماعيل و هشام بن محمد الهادي إسماعيل المذكوران بالطرف الأول أعلاه إلى شركة \* المطبعة الأساسية \* كيفما هي ممثلة أعلاه ، تحت جميع الضمانات القانونية و الفعلية للمنطقة في هذا المحال، جميع الأصل التجاري و المعدات الموجودة به و المستغل بالمحل الكائن بنهج الإمام البصري بالمنطقة الصناعية بن عروس.

2-2 : تصرح المشتري بأنها محل ، ابتداء من تاريخ هذا العقد ، محل البائعان في جميع الحقوق و الإلتزامات المنصوص عنها في العقد.

المبرم بين البائعين و شركة \* الاسكان \* مالكة الجدران.

الفصل الثالث : مكوّنات الأصل التجاري :

يشمل هذا البيع جميع مكوّنات الأصل التجاري بدون أي استثناء و بحاصة:

1/ عنوان المحل، الإلتزامات التجارية، و السمة التجارية التابعة له.

2/ حق التسويق التجاري و المتعلق باستغلال اخل.

3/ جمع المعدات المتواجدة بالخل.

الفصل الرابع : انجرار الملكية

يصرح البائعان بالاعمال استغلال الأصل التجاري موضوع هذا الكتب منذ 14 جانفي 1995 و ذلك بمقتضى الحكم الاستئنافي عدد 22270 الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 10 فيفري 1993 و القاضي بإقرار الحكم الابتدائي القاضي بالإذن ببيع الأصل التجاري موضوع هذا العقد و تبعا لذلك بمقتضى محضر بيع اصل تجاري عدد 18214 المجرى من قبل الأستاذ رضا اللعلاعي عدل التنفيذ بتاريخ 14 جانفي 1995 و المسجل بقباضة العقود العدلية بين عروس صحيفة عدد 546 وادي 120 المؤرخ في 24 جانفي 1995.

الفصل الخامس : الثمن و كيفية الدفع :

5-1: حدّد ثمن الأصل التجاري موضوع هذا العقد بما قدره مبعمانة و عشرة ألف دينار (710.000) دينار

هذا و يعد المبلغ المدون صلب هذه الفقرة جزائفا و نهائيا و غير قابل للمراجعة و يغطي كامل المعدات السابق وصفها.

5-2: يقع دفع كامل الثمن عند إمضاء هذا العقد و يعتبر إمضاء البائعان أمثلا هذا وصلا في تسليم المبلغ المذكور.

5-3: انعقد الإتفاق بين الأطراف المتعاقدة على أن يتم تأمين الثمن بين يدي الخامي محرر العقد كما اتفقا على أن تقلل المعارضات

الخاصة بإحالة الأصل التجاري موضوع هذا الكتب بمكتبه المعين أمثلا هذا وذلك خلال الأجل القانوني المنصوص عليه صلب الفصل

193 من المجلة التجارية.

الفصل السادس : التحملات :

6-1: يصرح البائعان أن الأصل التجاري موضوع هذا العقد على ملكهما دون سواهما وهو حال من كل التحملات و الرهون مهما

كان نوعها كما يصرح بأنه خالص في جميع المعاليم و الأداءات مهما كان نوعها و حصوصا منها الأداءات الراجعة للدولة و للجماعات

العومية الخلية و يلتزم بخلاص جميع الأداءات و المعاليم المحمولة عليهما و مهما كان نوعها و السابقة لتحرير هذا العقد ان وجدت.

6-2: يتعهد البائعان بمد المشتري بكل الوصولات و القاتورات التي تدل على خلاص كل المعاليم الراجعة للشركة التونسية للكهرباء و

الغاز و لشركة الوطنية لاستغلال و توزيع المياه كما تلتزمان بمدّها بجميع الوصولات التي تثبت خلاص حملة المعاليم و الأداءات المتصلة

بالأصل التجاري المذكور و ذلك عند إمضاء هذا العقد، و في الخلاف يمكن للمشتري فسخ هذا العقد و المطالبة باسترجاع الثمن .

6-3: يعترف البائعان بأن معاليم التسويق الراجعة إلى مائكة اخل خالصة كما أن جميع المساهمات بعنوان صيانة الأجزاء المشتركة و

معاليم التأمين و بصفة عامة كل المعاليم خالصة إلى حدود إمضاء هذا العقد و يعهدان بخلاص أية مبالغ مستحقة بهذه العناوين و

السابقة لتحرير هذا الكتب و قبل إمضائه و في الخلاف فإنه يحق للمشتري خصم جمع المعينات و المساهمات غير الخالصة من ثمن البيع.

الفصل السابع : تواصل النشاط :

يعترف البائعان بأن النشاط بالأصل التجاري موضوع هذه الإحالة متواصل كما تصرح المشتري بأنها تعفي البائعان من الإداء بجميع

البيانات المنصوص عليها بالفقرتين 3 و 4 من الفصل 190 من المجلة التجارية.

الفصل الثامن : الرؤية و التقليب :

8-1: يعترف المشتري في حق المشتري السيد الهادي فرانسيس إسماعيل بالرؤية و التقليب و بأنه ارتضى هذا البيع و بالأصل التجاري

على الحالة التي هو عليها عند إمضاء هذا العقد.

8-2: يصرح المشتري في حق المشتري أنه علم بأن البائعان غير مرسمان بالسجل التجاري كما يعترف بأن محرر هذا العقد قد

أعلمه بذلك و بأنه يرتضى بالأصل التجاري على الحالة التي هو عليها و يعفي محرر هذا العقد من أية مسؤولية في هذا الخصوص .

8-3: في صورة تعذر ترسيم هذا البيع بالسجل التجاري فإنه يقع فسخ هذا العقد بمجرد رسالة تضمونة الوصول مع الإعلام

بالبلوغ يقع إعلام البائعة بوجهها بتعذر ترسيم البيع بالسجل التجاري و في هذه الحالة يتولى البائعة إرجاع الثمن حال توصلها

بالرسالة المذكورة و في صورة ملاحظتها تتحمل فواتض تأخير قدر خمسة عشر بالمائة سنويا توظف على ثمن البيع.

2/ حق التسويق التجاري و المتعلق باستغلال المحل.

3/ جميع المعدات المتواجدة بالمحل.

### الفصل الرابع : المجرز الملكية

يصرح البائعان بأنهما يستغلان الأصل التجاري موضوع هذا الكتب منذ 14 جانفي 1995 و ذلك بمقتضى الحكم الاستثنائي عدد 22270 الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 10 فيفري 1993 و القاضي بإقرار الحكم الابتدائي القاضي بالإذن ببيع الأصل التجاري موضوع هذا العقد و تبعا لذلك بمقتضى محضر بيع أصل تجاري عدد 18214 المجرى من قبل الأستاذ رضا اللعلاحي عدل التنفيذ بتاريخ 14 جانفي 1995 و المسجل بقباضة العقود العدلية بين عروس صحيفة عدد 546 وادي 120 المؤرخ في 24 جانفي 1995.

### الفصل الخامس : الثمن و كيفية الدفع :

1-5: حدّد ثمن الأصل التجاري موضوع هذا العقد بما قدره سعمائة و عشرة ألف دينار (710.000) دينار

هذا و يعد المبلغ المدون صلب هذه الفقرة جزائيا و نمائيا و غير قابل للمراجعة و يغطي كامل المعدات السابق وصفها.

2-5: يقع دفع كامل الثمن عند إمضاء هذا العقد و يعتبر إمضاء البائعان أسفل هذا وصلا في تسليم المبلغ المذكور.

3-5: انعقد الإتفاق بين الأطراف المتعاقدة على أن يتم تأمين الثمن بين يدي المحامي محرر العقد كما اتفقا على أن تقبل المعارضات

الخاصة بإحالة الأصل التجاري موضوع هذا الكتب بمكتبه المعين أسفل هذا وذلك خلال الأجل القانوني المنصوص عليه صلب الفصل

193 من المجلة التجارية.

### الفصل السادس : التحملات :

1-6: يصرح البائعان أن الأصل التجاري موضوع هذا العقد على ملكهما دون سواهما وهو حال من كل التحملات و الرهون مهما

كان نوعها كما يصرح بأنه خالص في جميع المعاليم و الأداءات مهما كان نوعها و خصوصا منها الأداءات الراجعة للدولة و للمؤسسات

العسومية المحلية و يتزم بخلاص جميع الأداءات و المعاليم المحمولة عليهما و مهما كان نوعها و السابقة لتحرير هذا العقد ان و حدث.

2-6: يتعهد البائعان بمد المشتري بكل الوصولات و القاتورات التي تدل على خلاص كل المعاليم الراجعة للشركة التونسية للكهرباء و

الغاز و للشركة الوطنية لإستغلال و توزيع المياه كما تتزمان بمدها بجميع الوصولات التي تثبت خلاص حملة المعاليم و الأداءات المنصلة

بالأصل التجاري المذكور و ذلك عند إمضاء هذا العقد، و في الخلاف يمكن للمشتري فسخ هذا العقد و المطالبة باسترجاع الثمن .

3-6: يعترف البائعان بأن معاليم التسويق الراجعة إلى مالكة المحل خالصة كما أن جميع المساهمات بعنوان صيانة الأجزاء المشتركة و

معاليم التأمين و بصفة عامة كل المعاليم خالصة إلى حدود إمضاء هذا العقد و يعهدان بخلاص أية مبلغ مستوجبة بهذه العناوين و

السابقة لتحرير هذا الكتب و قبل إمضائه و في الخلاف فانه يحق للمشتري خصم جميع المعينات و المساهمات غير الخالصة من ثمن البيع.

### الفصل السابع : تواصل النشاط

يعترف البائعان بأن النشاط بالأصل التجاري موضوع هذه الإحالة متواصل كما تصرح المشتري بأنها تعفي البائعان من الإدلاء بجميع

البيانات المنصوص عليها بالفقرتين 3 و 4 من الفصل 190 من المجلة التجارية.

### الفصل الثامن : الرؤية و التقلب :

1-8: يعترف المشتري السيد الهادي فرانسيس إسماعيل بالرؤية و التقلب و بأنه ارتضى بهذا البيع و بالأصل التجاري

على الحالة التي هو عليها عند إمضاء هذا العقد.

2-8: يصرح المشتري في حق المشتري أنه على علم بأن البائعان غير مرسمان بالسجل التجاري كما يعترف بأن محرر هذا العقد قد

أعلمه بذلك و بأنه يرتضى بالأصل التجاري على الحالة التي هو عليها و يعفي محرر هذا العقد من أية مسؤولية في هذا الخصوص .

3-8: في صورة تعذر ترسيم هذا البيع بالسجل التجاري فانه يقع فسخ هذا العقد بمجرد رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام

بالبلوغ يقع إعلام البائعة بموجبه بتعذر ترسيم البيع بالسجل التجاري و في هذه الحالة تتولى البائعة إرجاع الثمن حال توصلها

بالرسالة المذكورة و في صورة ماطلها تتحمل فوائض تأخير تقدر بخمسة عشر بالمائة سنويا توظف على ثمن البيع.

1-9 : ينتقل حوز المبيع للمشتري حال إمضاء هذا العقد و يلتزم البائعان بضمان الاستحقاق و الإنتفاع وبرد كل صادرة عن الغير ولها أصيل سابق لهذا العقد.

2-9 : تلتزم المشتري بمجرد إمضاء هذا العقد بأن تم اشهارات بيع الأصل التجاري في الأجل المنصوص عليها بالجملة التجارية كما تتعهد مباشرة الحصول على معرف جبائي خاص بها و تلتزم بتسجيل البيع بالسجل التجاري و تلتزم بصفة عامة باتمام الموجهات القانونية و الحصول على التراخيص اللازمة التي تخول له ممارسة التجارة بالأصل التجاري موضوع هذا العقد.

الفصل العاشر : الإشهارات:

تلتزم المشتري باتمام الإشهارات القانونية في الأجل المضبوطة بالجملة التجارية و تعفى مسؤولية البائعان في هذا الخصوص إعفانا تماما و نهائيا و لا رجعة فيه .

الفصل الحادي عشر : المصاريف :

تحمل المشتري جميع المصاريف المترتبة عن هذا العقد من تحرير و تسجيل و نقل و كل المصاريف اللازمة لنقل الملكية

الفصل الثاني عشر : اختيار محل المخابرة :

تنفيذ هذا العقد اختار البائعان محل مخابرتهما بعنوانهما المذكور بالطالع فيما تصحح المسطرة بالتسجيل في المحلة التجارية و في خصوص العلاقة التسويقية مع شركة " الإسكان " بعنوان المكرر الكائن بشارع الحبيب بورقيبة سوسة بعد الإطلاع على السجل التجاري و الدفتر العمومي لهون عروس.

الفصل الثالث عشر : إسداد الإختصاص :

في صورة نشوب نزاع او خلاف يخص تنفيذ أو تأويل مقتضيات هذا العقد فإن الإختصاص يقع بمقتضى أحكام تونس

الفصل الرابع عشر : التحرير :

حرره الأستاذ الياس بلطيفة اخامي لدى الإستئناف صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 5520676 المسلمة بتونس في 28/04/2009 الكائن مكبه بعدد 97 شارع الحبيب بورقيبة سوسة بعد الإطلاع على السجل التجاري و الدفتر العمومي لهون الأصول التجارية و الحصول على شهادة في عدم التسجيل التجاري و الصادرة عن المحكمة الابتدائية بين عروس بتاريخ 24 مارس 2010 تحت عدد 64911 و عدد 64910. كما يصرح بأنه أطلع الأطراف على الحالة القانونية للأصل التجاري موضوع هذا العقد و بأن البائعة غير مرسمة بالسجل التجاري واللذان ارتضيا بذلك و أعفيا محور هذا العقد من كل مسؤولية و بعدم وجود أي مانع للتحرير طبقا للفصل 189 مكرر من مجلة التجارة الذي وقعت إضافته بمقتضى القانون عدد 31 لسنة 2003 المؤرخ في 28/04/2003 و يتعلق بتقحيح مجلة التجارة و إضافة فصل إليها.

محرر بتونس عن حسن نية و في عدة نظائر طبق القانون بتاريخ 25 مارس 2010  
Nils MEDINA  
28 Mars 2010  
Le Receveur des Finances  
Nils MEDINA  
28 Mars 2010



Handwritten notes and signatures in Arabic, including the number 3073 and a signature that appears to be 'Nils Medina'.



PRINCIPALE  
شركة  
201-201  
7351.493



Handwritten signature and stamp on the right side of the document.

Pour Timbre et Enregistré à la Recette  
des Finances de Nouvelle Médina  
N° 170201302  
Le Receveur Sept Cent  
Septante Dix

Handwritten notes and signatures at the bottom of the document, including the date 30 مارس 2010.