اتفاقيـــة تعهد بالبيع والفراغ

حررت هذه الاتفاقية في مدينة **رام الله - فلسطين** في هذا اليوم الخميس الموافق **1/10/2026** فيما بين:

امجد الياس حنا سلفيتي حامل هويه دفم 080 410 467
والذي سيعرف فيما بعد بالفريق الأول:
وبين
غسان جبر حنا نينو، ويحمل الهوية رقم ٨٦٠٨١٩٠٨.
وماهر جبر حنا نينو ويحمل رقم الهويه رقم ٩٣٩٤١٥٢٦١
والذي سيعرف فيما بعد بالفريق الثاني (المشتري).

وحيث ان الفريق الاول هو المالك الوحيد لقطعتين الأرض التي تحمل الأرقام 498 و 497 (كلهما من اصل القطعه رقم 40) من الحوض رقم ٩ **والمسمى شعب السماقه** من أراضي مدينة رام الله والبالغة مساحه الاولى 1059 متر مربع ومساحه القطعه الثانيه ب 1043 متر مربع حسب سند التسجيل، **وستعرف هذه القطع فيما بعد بـ (المبيع).**

-وحيث ان الفريق الثاني يرغب بشراء المبيع الموصوف أعلاه وفقاً لما سيتم تبيانه أدناه،
-وحيث أن الفريق الأول بصفته المذكورة أعلاه قد وافقوا على ذلك وفقاً لما سوف يتم الإتفاق عليه من شروط بموجب هذه الإتفاقية،
-لذلك فقد إتفق الفريقان بإيجاب وقبول تامين على ما يلي:

أولاً: تعتبر مقدمة هذه الإتفاقية جزءاً متمماً لها وتقرأ كبند من بنودها.

ثانياً: يصرح الفريق الأول بأنه المالك الوحيد لقطعتين الأرض التي تحمل الأرقام 498 و 497 (كلهما من اصل القطعه 40) من الحوض رقم 9 **والمسمى شعب السماقه** من أراضي مدينة رام الله والبالغة مساحة القطعه الاولى 1059 متر مربع ومساحه القطعه الثانيه ب 1043 متر مربع حسب سند التسجيل متراً مربعاً، كما ويصرح بأن قطع الأرض موضوع هذه الاتفاقية غير مباعة أو مستملكه أو مرهونة وبأنه لا يوجد أي حقوق للغير فيها، وبأنه لا يوجد أي مانع قانوني من قيام الفريق الأول **ببيع المبيع موضوع هذه الاتفاقية الفريق الثاني.**

ثالثاً: يصرح الفريق الثاني بأنه قد عاين المبيع الموصوف أعلاه وهو معروف لديه تمام المعرفة (معرفة نافية لأية جهالة).

رابعاً: إتفق الفريقان على أن ثمن كامل المبيع موضوع هذه الاتفاقية، والخالي من أي غبن لكلا الفريقان يكون مبلغ 875000 دولار اميركيا ،ثمانيه الف وسبعه وخمسون الف دولار امريكياً **عداً ونقداً** تدفع عند الانتهاء من التوقيع والفراغ النهائي في الطابو. كما يكون الفريق الثاني المسؤول عن تسديد رسوم الطابو فقط عن الفريق الاول على ان يتم مام جميع المعاملات خلال شهر من تاريخه .

خامساً: يلتزم الفريق الثاني بالمساعده بإستخراج براءات ذمة من البلدية وضريبة الأملاك على أن يكون الفريق الاول مسدداً لكافة التزاماته المالية أمام ضريبة الأملاك والبلدية حتى يتسنى إستخراج براءات الذمة وذلك لغايات فتح الصفقة العقارية .

سادساً: لا يعتد بأي تعديل و/أو توضيح يجري على هذه الاتفاقية و/أو على أي بند من بنودها و/أو على أي من مرفقاتها و/أو على أي ملحق آخر جديد بخصوصها ما لم يتم الاتفاق على ذلك صراحةً بين الفريقين في هذه الاتفاقية بالتعديل و/أو التوضيح بإتفاق خطي وصريح يدل على النيه المشتركة في ذلك، ويعتبر التعديل بحق الفريقين من تاريخ التوقيع عليه ويعتبر جزءاً متمماً لهذه الاتفاقية دون الحاجه للرجوع الى كاتب العدل لتوثيق التعديلات.

سابعاً: تخضع هذه الاتفاقية و/أو أي من بنودها و/أو أي من مرفقاتها و/أو ملاحقها للقوانين السارية في فلسطين وتكون محاكم رام الله هي وحدها المختصه في حال وجود خلاف (لا سمح الله) فيما بين الفريقين.

واخيراً، ينتدب / ويفوض الفريق الاول الفريق الثاني لمعاونته بالحصول على هذه المستندات الأزمه لإتمام المعامله أينما امكن.

على هذه الشروط تم الإتفاق بين الفريقين المتعاقدين وهما بكامل الصفات المعتبره شرعاً وقانوناً.

الفريـــق الأول **الفريـــق الثاني**

18/10/2026