**اتفاقية البيع**

**المادة 1:**

1.1 تم إعداد هذه الاتفاقية من أجل تحديد شروط وأحكام البيع لبيع أرض الفيلا والمنتجع الصحي والنادي الليلي ضمن نطاق المشروع الذي سيتم بناؤه على مساحة 23.000 متر مربع من العقارات غير المنقولة الواقعة في القطعة 116 والقطعة 8 في حي كوناري في منطقة توزلوكتشو في محافظة قونية في تركيا.

**المادة 2:**

**2.1 بموجب هذه الاتفاقية؛**

**البائع**: وبموجب هذه الاتفاقية، يمثل البائع محمد ضياء يلدريم MEHMET ZİYA YILDIRIM، مالك العقار ذي الصلة، بموجب هذه الاتفاقية.

**المشتري:** بمقتضى هذه الاتفاقية فإن المشتري يمثل الشخص أو الأشخاص الذين وافقوا على شراء العقار المعني من محمد ضياء يلدريم MEHMET ZİYA YILDIRIM وقاموا بسداد المقابل.

**الممتلكات غير المنقولة:** بموجب هذه الاتفاقية، تشير الممتلكات غير المنقولة إلى الممتلكات غير المنقولة التي تبلغ مساحتها 23.000 متر مربع والواقعة في المربع 116 والقطعة 8 في حي كوناري في منطقة توزلوكتشو في محافظة قونية في تركيا.

**الفيلا:** بموجب هذه الاتفاقية، تمثل الفيلا الأرض لكل فيلا من الفلل الـ 67 التي سيتم بناؤها على مساحة 23.000 متر مربع من العقارات غير المنقولة الواقعة في القطعة 116 والقطعة 8 في حي كوناري في منطقة توزلوكتشو في محافظة قونية في تركيا.

**النادي الليلي:** بموجب هذه الاتفاقية، يمثل الملهى الليلي أرض ملهى ليلي واحد سيتم بناؤه على العقار غير المنقول بمساحة 23.000 متر مربع يقع في القطعة 116 والقطعة 8 في حي كوناري في منطقة توزلوكتشو في محافظة قونية في تركيا.

**منتجع صحي "سبا":** بموجب هذه الاتفاقية، يُقصد بالمنتجع الصحي أرض مركز السبا الذي سيتم تشييده على العقار غير المنقول الذي تبلغ مساحته 23.000 متر مربع والواقع في القطعة 116 والقطعة 8 في حي كوناري في منطقة توزلوكتشو في محافظة قونية في تركيا.

**عنوان الويب:** إنه موقع الإنترنت حيث يتم الإعلان عن العقارات غير المنقولة ذات الصلة وبيعها. عنوان الرابط هو بشكل " www.sapphireshorizons.com ".

**المادة 3:**

3.1 قد يكون الدفع نقدا أو بالتقسيط. المشتري هو من يقرر ذلك. إذا كان الدفع نقدا، يتم دفع المبلغ لحساب البائع في يوم توقيع الإتفاقية. في حالة الدفع بالتقسيط يتم سداد الدفعة الأولى في يوم توقيع الإتفاقية ويتم سداد الأقساط المتبقية في اليوم المقابل لليوم الذي يتم فيه سداد الدفعة الأولى كل شهر. إذا لم يكن هناك مثل هذا اليوم في الشهر الذي يستحق فيه دفع القسط، يتم قبول يوم 28 من ذلك الشهر فقط كيوم للدفع. يمكن تحديد الأقساط لمدة أقصاها 12 شهرا.

3.2 إذا لم يتم دفع الأقساط في الوقت المحدد، لا يلزم دفع فائدة يومية قدرها خمسة في المائة من مبلغ القسط ذي الصلة إلى البائع بالإضافة إلى المبلغ الأصلي. إذا لم يتم دفع الأقساط في الوقت المحدد، يصبح كامل المبلغ المستحق الذي لم يتم دفعه خلال 15 (خمسة عشر يومًا) مستحقًا ويجب دفع جميع الأقساط المتبقية في نهاية الـ 15 يومًا. يحتفظ البائع بحق الفسخ والإنهاء في حالة تأخر المشتري في سداد الأقساط، وفي هذه الحالة يجوز للبائع أن يقرر عدم التراجع عن العقد أو الاستمرار فيه.

**المادة 4:**

**4.1 لا يمكن للمشتري الانسحاب من التعاقد بعد توقيع الاتفاقية، لأي سبب من الأسباب.**

**4.2 لا يمكن للمشتري استخدام حق الانسحاب بعد توقيع الاتفاقية.**

**المادة 5:**

5.1 إذا لم يقم المشتري بإرسال القسط الأول أو إجمالي ثمن العقار ذي الصلة إلى الحساب المصرفي الذي حدده البائع بعد توقيع الاتفاقية، يحق للبائع الانسحاب من الاتفاقية.

5.2 إذا كان لدى المشتري سجل جنائي ولم يتم إخبار البائع بهذا الوضع عند إبرام الاتفاقية، يحق للبائع الانسحاب من الاتفاقية.

**المادة 6:**

**6.1 ليس للمشتري الحق في إنهاء الاتفاقية.**

**المادة 7:**

**7.1 إذا لم يتم دفع الأقساط خلال اليوم المحدد، يجوز للبائع إنهاء الاتفاقية.**

**7.2 يجوز للبائع فسخ الاتفاقية إذا عُلم أن المشتري لديه سجل جنائي.**

**7.3 إذا لم يلتزم المشتري بمحتوى الاتفاقية، يجوز للبائع فسخ الاتفاقية.**

**المادة 8:**

8.1 إذا تم إلغاء الاتفاقية، ولم يتم السداد لحساب البائع، يجب على المشتري أن يدفع للبائع عشرة في المائة من المبلغ الإجمالي الذي يجب أن يحصل عليه البائع كغرامة.

8.2 في حالة فسخ الاتفاقية، تُعتبر جميع المدفوعات التي سددها المشتري حتى تاريخ الفسخ بمثابة شروط جزائية ولن يُطلب من البائع رد هذه المدفوعات.

**8.3 يوافق المشتري ويتعهد بأنه لا يمكنه مطالبة البائع بأي شرط جزائي.**

**المادة 9:**

9.1 إذا لم يرغب المشتري في شراء العقار المعني بعد إرسال معلوماته الشخصية عبر البريد الإلكتروني، وبالتالي إذا حدث ضرر للبائع أو إذا حدث ضرر للبائع بسبب تصرف المشتري المخالف للعقد، فإن المشتري يوافق ويتعهد بدفع هذا الضرر.

**9.2 يوافق المشتري ويتعهد بأنه لن يطالب بأي تعويض من البائع.**

**المادة 10:**

10.1 بالنسبة للقضايا الناشئة عن هذه الاتفاقية، يجوز للطرفين التقدم بطلب إلى مركز إسطنبول للتحكيم إذا رغبا في ذلك، أو يجوز لهما فقط رفع دعوى قضائية وإجراءات التنفيذ في محاكم ومكاتب التنفيذ في شانلي أورفا.

**10.2 المحاكم الأخرى غير مخولة بذلك.**

**10.3 تطبق قوانين جمهورية تركيا فيما يتعلق بالنزاعات الناشئة عن هذه الاتفاقية.**

**المادة 11:**

11.1 يتمثل اتفاقية البيع هذا في بيع أرض الفيلا أو المنتجع الصحي أو الملهى الليلي المعني فقط. ويجوز للمشتري أن يقوم المشتري ببناء الهياكل والإنشاءات ذات الصلة إما بنفسه أو بواسطة شخص آخر يتم الاتفاق عليه. الصور التي تظهر في الصور على الموقع الإلكتروني هي لأغراض ترويجية فقط. لا يحق للمشتري فسخ اتفاقية البيع أو إعادتها على أساس أنها لا تتوافق مع الصور ذات الصلة. العقارات غير المنقولة الخاضعة لاتفاقية البيع هي الأرض فقط وليس المباني.

**المادة 12:**

12.1 يتحمل المشتري جميع أنواع النفقات والضرائب والرسوم والضرائب والرسوم وضرائب الدمغة ورسوم الدمغة وجميع أنواع النفقات الناشئة عن الإجراءات الإدارية والقضائية الناشئة عن الإجراءات الإدارية والقضائية الناشئة عن الديون وجميع أنواع النفقات الناشئة عن معاملات التوكيل.

**المادة 13:**

13.1 إلى أن تنتقل الملكية إلى المشتري، يجب أن يقدم البائع إقرار الملكية من قبل البائع، ويدفع المشتري الضرائب في حالة الاستحقاق بما في ذلك سنة توقيع الاتفاقية، وسنة تسجيل سند الملكية نيابة عن المشتري. في حالة التأخير في السداد، يوافق المشتري ويتعهد بدفع زيادة التأخير التي يتم حسابها باستخدام معدل زيادة التأخير الشهرية بنسبة 5 في المائة من قيمة هذه الاتفاقية.

13.2 بالإضافة إلى ذلك، وإلى أن يتم نقل سند ملكية العقار العقاري، فإن أي التزامات قد تنشأ نيابة عن المالك بسبب أي تغيير تشريعي تعود إلى المشتري.

**المادة 14:**

14.1 ما لم يدفع المشتري كامل ثمن بيع العقار للبائع، لا يحق له/لها إجراء أي بناء على العقار ذي الصلة. إذا لم يلتزم المشتري بهذه المادة، فلا يمكن للمشتري المطالبة بأي حقوق للهيكل/البناء في حالة دفع الأقساط أو إذا فسخ البائع الاتفاقية بسبب مواد أخرى.

**المادة 15:**

15.1 إذا كان من الضروري تعديل أحكام الاتفاقية أو إضافة حكم جديد بسبب عدم وجود حكم في الاتفاقية، يمكن إجراء التعديلات باتفاق الطرفين عن طريق إصدار مذكرة تفاهم. في حالة وجود نقص، يتم إكمال النقص من خلال قانون الديون التركية.

**المادة 16:**

**16.1 يوافق المشتري ويتعهد بعدم رفع أي دعوى نزاع مع المشترين الآخرين بعد ذلك.**

**المادة 17:**

17.1 بمجرد أن يكمل المشتري الدفع، سيتم إصدار فاتورة به من قبل البائع. بعد إتمام عملية الدفع سيتمكن المشتري من استخدام المكان المخصص له كما يشاء.

**17.2 بعد إتمام المشتري عملية الدفع، سيتم إخبار المشتري بالمتر المربع باسم المشتري نفسه.**

**المادة 18:**

18.1 سيتم إجراء المبيعات من خلال مخطط رضائي للتقسيم. يوافق المشتري على الشراء بهذه الطريقة.

**المادة 19:**

19.1 يعتبر المشتري قد وافق على العقد وقبله بعد إجراء الدفع لنوع الأرض الذي اختاره أو بعد إرسال معلوماته الشخصية إلى عنوان البريد الإلكتروني للشركة على موقع الويب.

**المادة 20:**

20.1 يقر المشتري ويقبل ويتعهد مسبقاً بأنه قد اطلع على شروط البيع المنصوص عليها في هذه الاتفاقية وأنه قد قرأ وفهم بعناية أحكام الاتفاقية.

المادة 21:

21.1 تعتبر الإخطارات التي يقوم بها البائع على البريد الإلكتروني أو رقم الهاتف الذي يحدده المشتري للبائع بمثابة إخطارات على عنوان المشتري. في هذه المرحلة، لا يكون البائع مسؤولاً عن عدم استلام الإخطار.

المادة 22:

**2.1 رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN) والمعلومات الأخرى الخاصة بالمدفوعات التي ستتم بموجب هذه الاتفاقية هي كما يلي:**

اسم صاحب حساب البائع: محمد ضياء يلدريم MEHMET ZIYA YILDIRIM

رقم الحساب المصرفي الدولي للبائع بالدولار الأمريكي IBAN:  
 TR28 0004 6013 2800 1000 0919 19

رمز سويفت SWİFT للبائع: AKBKTRIS

قسم ”توضيحات الإيصال“: ثمن الأرض

التاريخ: .../.../ 202.

يجب ملء جميع المعلومات الخاصة بالمشتري بشكل كامل وتام.

الإسم اللقب /المسمى الوظيفي: .....................................................................................

العنوان الكامل: .....................................................................................…

…………………………………………………………..

رقم الهوية التركية / رقم جواز السفر: ....................................................................................

هاتف العمل / المنزل: ................................/....................................................

فاكس: ....................................................................................

هاتف خلوي: ....................................................................................

عنوان البريد الإلكتروني: .....................................................................................

يجب ملء جميع المعلومات الخاصة بالبائع بشكل كامل وتام.

الإسم اللقب /المسمى الوظيفي: .....................................................................................

العنوان الكامل: .....................................................................................…

رقم الهوية التركية: ....................................................................................

هاتف العمل: ............................/....................................................

فاكس: ....................................................................................

هاتف خلوي: ................................................................................

عنوان البريد الإلكتروني: .....................................................................................