

عقد بيع عقار

Property Sales Contract

Contract No. TUF-0237 رقم العقد

PART 1. THE PARTIES

الجزء 1. الأطراف

THE PROPERTY OWNER'S DETAILS (FIRST PARTY)

بيانات مالك العقار (الطرف الأول)

Owner Name: EHN REAL ESTATE EMLAK İNŞAAT TURİZM TİCARİET LİMİTED ŞİRKETİ اسم المالك:

Address: Öldenz Mah. 199. Sk. N: 6/4/9 Fethiye/ MUĞLA/ TURKEY العنوان:

License No.: FETHİYE-10129 رقم الترخيص: جهة الترخيص:

Issue Date: 26-Aug-15 تاريخ الترخيص: E-mail: info@ehn-group.com الترخيص:

THE BUYER'S DETAILS (SECOND PARTY)

بيانات المشتري (الطرف الثاني)

Mrs.:

السيدة:

Mrs.:

السيدة:

Nationality: Saudi

الجنسية:

Holder of Passport No.: Saudi ID No.: 1061615918

حامل جواز سفر رقم:

Residence: Kingdom Of Saudi Arabia

مقيم في:

P.O. Box:

صندوق بريدي:

Mobile (رقم متحرك): (966) 540890625

Mobile (رقم متحرك) (966) 540890625

Work Tel (هاتف العمل):

Home Tel (هاتف منزل):

Fax (فاكس):

Other No. (هاتف آخر):

Email:

altrikii511@gmail.com

البريد الإلكتروني:

Parties accept the above addresses as their official notification addresses. Unless the other party is informed in the proper way (according to the procedure) about an address change, any communication sent to the last address will be considered to be received.

الطرفان يقبلان العناوين المذكورة أعلاه كعناوين إخطار رسمية. ما لم يتم إخطار الطرف الآخر عن التغيير بالطريقة الصحيحة (وفقاً للإجراء) عن التغيير بالطريقة الصحيحة، سيتم اعتبار أي إخطار يتم إرساله عن طريق هذه العناوين كإخطار رسمي. ما لم يتم إخطار الطرف الآخر عن التغيير بالطريقة الصحيحة، سيتم اعتبار أي إخطار يتم إرساله عن طريق هذه العناوين كإخطار رسمي.

التوقيع: _____ Sign: _____



يسدد على التالى :

بالدولار الأمريكي :

(أ) مبلغ إجمالي سعر الشراء مبلغ وقدره :

\$26,752

and shall be paid as follows :

USD :

A) The total purchase price is :

3) The "Buyer" agrees to pay to the seller:

و اقرى المشتري على سداد ثمن العقار للمراجحة كالتالي: (3)

considered as 'the contractual completion date.

purchaser. Date of the transfer of the title will be

office after the last installment has been paid by the

Legal title to the Property in the local land registry

2) The Vendor hereby undertakes to transfer the

contract and shall be read and construed therewith.

1) The above introduction is an integral part of this

Both parties have agreed with full legal capacity as

follows:

This agreement was concluded on :

30/11/2015

انه ويتاريخ : _____

التوقيع: _____

1) تعتبر مقدمة العقد جزء لا يتجزأ منه وملزمة له.

2) يتعهد البائع بتحويل الملكية للمشتري في مكتب تسجيل العقارات المحلي

وذلك بعد استلام الدفعة الأخيرة من قيمة الملكية من قبل المشتري. يعتبر

تاريخ نقل الملكية من البائع إلى المشتري تاريخ انتهاء التعاقد.

Terms and Conditions:

الشروط والأحكام:

Admin Fee one time payment:	\$100	رسوم إدارة واحدة:
Annual Maintenance Fee:	\$343	رسوم الصيانة السنوية:
60% Deposit (Installments):	\$16,051	المبلغ المتبقي (60% الأقساط):

Sell Price:	\$26,752	قيمة عند البيع:
Original Price:	\$35,200	القيمة الأصلية:
40% Deposit:	\$10,701	دفعة 40%:
Paid Amount:	\$10,600	المبلغ المدفوع:

PROPERTY FINANCIALS USD

البيانات المالية المتعلقة بالعقار بالدولار الأمريكي

District:	Fethiye	المحافظة:
Province :	Mugla	المقاطعة:
Area:	125 sq.m.	المساحة:
Type Of Property:	3 BEDROOM	نوع العقار:
location:	Turkey	الموقع:
Village:	Pinara Residence	القرية:
Property Number:	A7	رقم العقار:
Property Status:	READY	حالة العقار:

THE PROPERTY DETAILS

بيانات العقار

PART 2. THE PROPERTY

الجزء 2. العقار

التوقيع : _____ Sign: _____

non refundable and will be retained.

D) Seller may terminate the Agreement immediately and without a written notice if Purchaser fails to pay any two deposit and/or installment amount on its due date and fails to rectify the default within 14 days of the due date. Purchaser shall indemnify Seller for any costs and damages incurred as a result of such termination, including fixed costs. All paid monies are

المشتري لا يحتفظ بها المبالغ المدفوعة غير مستردة وسوف يتم الاحتفاظ بها. كل المبالغ المدفوعة غير مستردة وسوف يتم الاحتفاظ بها. المشتري لا يحتفظ بها المبالغ المدفوعة غير مستردة وسوف يتم الاحتفاظ بها. المشتري لا يحتفظ بها المبالغ المدفوعة غير مستردة وسوف يتم الاحتفاظ بها.

the same date of every month.

And the remaining installments to be paid in

في نفس التاريخ من كل شهر. يتم تسديد باقي الدفعات بعد ذلك في نفس التاريخ من كل شهر.

Monthly payment will be :

\$669
30/01/2016
24 Months
\$16,051

قيمة الدفعات الشهرية :

اعتبارا من :

: عدد شهوريا كما هو متفق عليه لمدة :

بالدولار الأمريكي / السعر المتفق عليه من شراء المنتج قيمته

Shall be paid according to monthly installments for a period of :

USD :

C) The remaining balance ,

\$100 30/01/2016

\$10,600 30/11/2015

: التاريخ / وبتسديد في : بالدولار الأمريكي /

: يتسدد على النحو التالي :

And shall be paid as follows : USD / to be paid on :

USD :

B) 40% Deposit amounted

\$10,701

ب) 40% مقدم مبلغ وقدره بالدولار الأمريكي :

8) يتعهد البائع بتسوية جميع وآية مستحقات, غرامات, ضرائب, او رسوم مستحقة الى جهة ذات صلة.

7) يتحمل المشتري اعباء بقية ضريبة نقل الملكية والتي تجري بمعدل 4% من كامل ثمن الشراء الذي يظهر على سند الملكية وجميع النفقات الاخرى (ان كان جزيئيا). الترخيم والتكاليف الاخرى.

6) اذا تم ارجاع البائع عن اتمام عملية البيع الاسباب غير جارية عن ارادته, يظل المشتري الحي في فسخ العقد واسترداد المبالغ المدفوعة مع اعادة بقية الموقوفات.

5) في حالة ارجاع البائع عن اتمام عملية البيع الاسباب غير جارية عن ارادته, يظل المشتري الحي في فسخ العقد واسترداد المبالغ المدفوعة مع اعادة بقية الموقوفات.

4) بعد انجاز كافة الاعمال اللازمة للشراء بامانة جميع المدفوعات المتوجبة على البائع في موعد استلام جميع المستندات والقانونية من قبل المشتري, وان لم يتم البائع بتسليم سند الملكية جازم المشتري, في هذه الحالة للمشتري الحي بالبقاء العقد من المالكه جازم المشتري, في هذه الحالة يجب على البائع ارجاع المدفوعات التي تلقاها من تاريخ تاريخ, ويتحمل مسؤولية دفع 10% من سعر الشراء المتبقي ما لم يتفق الطرفان على تعديل الشروط او المواصلات.

3) في حالة ارجاع البائع عن اتمام عملية البيع الاسباب غير جارية عن ارادته, يظل المشتري الحي في فسخ العقد واسترداد المبالغ المدفوعة مع اعادة بقية الموقوفات.

2) في حالة ارجاع البائع عن اتمام عملية البيع الاسباب غير جارية عن ارادته, يظل المشتري الحي في فسخ العقد واسترداد المبالغ المدفوعة مع اعادة بقية الموقوفات.

1) في حالة ارجاع البائع عن اتمام عملية البيع الاسباب غير جارية عن ارادته, يظل المشتري الحي في فسخ العقد واسترداد المبالغ المدفوعة مع اعادة بقية الموقوفات.

0) في حالة ارجاع البائع عن اتمام عملية البيع الاسباب غير جارية عن ارادته, يظل المشتري الحي في فسخ العقد واسترداد المبالغ المدفوعة مع اعادة بقية الموقوفات.

4) After all necessary formal procedure and all payments accomplished for title transfer deed although the property is convenient for title deed transfer at land registry office and Purchaser fulfills all legal responsibilities, if Vendor doesn't deliver title deed (tapu) the Purchaser will have the right to cancel the contract unilaterally. In this case the Vendor shall return all the payments received by the date of cancellation, and will be liable to pay 10% of the purchase price as compensation to the Purchaser, Repayments and compensations are to be made within following 30 (Thirty) days upon the cancellation.

5) In the event that the "buyer" fails to pay the payments as agreed date in clause {3} or fails to complete the transfer on the agreed date due to his own act or omissions, then the "seller" has the right to terminate this contract, and he shall be entitled to retain the paid amount, as long as the termination of the contract was due to violation of the agreed terms unless they agreed amicably to different terms or dates.

6) In the event that the "seller" fails to complete the transfer on the agreed date due to his own act or omissions, then the full paid amount will be refunded to the buyer, and also the "seller" agrees to pay the same deposit amount to the buyer as a compensation for the loss of the said property, unless they agreed amicably to different terms or dates.

7) The property transfer tax which is levied at a rate of 4% of the full purchase price shown on the title deed and all other expenditures (Aegean Army Permission, notary, translation and other cost) shall be paid by the buyer.

8) The "Seller" undertakes to settle any and all outstanding penalties, taxes, charges or any unpaid fees due to the any party prior to the date of transfer.

التوقيع : _____ Sign: _____

- 9) The "seller" hereby confirms that the property does not have any disputes, mortgages, lease agreements or restrictions which may prevent the buyer to take advantage of it unless it is clearly mentioned in this contract.
- 10) The "seller" hereby confirms that the sold property is free of debts, rights, or any other unknown claims, in the case of any, the first party undertakes that it will be in his own full responsibility.
- 11) The "buyer" acknowledges and agreed to buy the property on its current condition .
- 12) By signing this contract from the first party, the "seller" hereby confirms and undertakes that he is the current owner of the property or his legal representative under legal power of attorney duly authorized by the competent authorities.
- 13) By signing this contract, both parties approve that they agreed all its terms conditions.
- 14) Any dispute arising in connection with this contract or its interpretation shall be resolved amicably between the parties within (14) days from the date of notification by one party to the other regarding the dispute, in the case if the parties unable to reach an amicable solution, the dispute shall be referred to the competent courts in Turkey. The address of each party in this contract will be considered as his chosen address in this regard.
- 15) Annual services & maintenance fees are considered as an integral part of the financial obligations under this agreement.

- 9) اقر البائع ان العقار محل هذا العقد ليس عليه أية ائحة مالية او قيود ايجار او رهون عقارية او عقود اجار تحول دون الاستفادة المشترية من العقار او رهنه او قيود ايجار او رهون عقارية او عقود اجار تحول دون الاستفادة المشترية من العقار ما لم يذكر صراحة في هذا العقد.
- 10) يقر البائع ان العقار المباع خال من الديون والقيود والمطالبات الحقيقية والمستحقة الاجر، وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك فان الطرف الاول يقر بالتسوية والتعويض عن هذه المسؤولية كاملة.
- 11) اقر المشتري انه وافق على شراء العقار على حاله الراهنة.
- 12) بتوقيع وتوقيع الطرفين على هذا العقد اقر ان البائع يقر ان العقار المباع خال من الديون والقيود والمطالبات الحقيقية والمستحقة الاجر او الرهن العقاري او الرهن العقاري للمالك بموجب وكالة قانونية موثقة الصلاحيات المختصة.
- 13) بتوقيع الطرفين على هذا العقد يقر ان البائع يقر ان العقار المباع خال من الديون والقيود والمطالبات الحقيقية والمستحقة الاجر او الرهن العقاري او الرهن العقاري للمالك بموجب وكالة قانونية موثقة الصلاحيات المختصة.
- 14) Any dispute arising in connection with this contract or its interpretation shall be resolved amicably between the parties within (14) days from the date of notification by one party to the other regarding the dispute, in the case if the parties unable to reach an amicable solution, the dispute shall be referred to the competent courts in Turkey. The address of each party in this contract will be considered as his chosen address in this regard.
- 15) Annual services & maintenance fees are considered as an integral part of the financial obligations under this agreement.

a) Pay water, electricity, gas bills and telephone services and cleaning the apartment daily.

b) Comprehensive insurance.

(ب) التأمين الشامل.
يو ميا.

المالية الخاصة بهذا التعاقد.

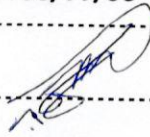
Sign: _____ التوقيع :



Date :

30/11/2015

Signature :



Name :

Mr. Nasser Hmoud Al Triki

Name :

التاريخ :

التوقيع :

الاسم :

الاسم :

The Second Party

Date :

30/11/2015

Signature :



Name :

EHN REAL ESTATE EMLAK İNŞAAT TURİZM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

The First Party :

التاريخ :

التوقيع :

الاسم :

الطرف الثاني :

الطرف الأول :

18) Site plan, floor plans, technical specification and bank account details attached to this contract.

18) خريطة الموقع، جرائد الطرائق، المواصفات الفنية وبيانات الحساب المصرفي ملحقه مع هذا العقد

documentation.

17) The parties have signed this contract in three original copies in both Arabic and English language, each party has a copy, and one in the TAPU SENEDI to

17) هذا العقد من ثلاث نسخ أصليه باللغتين العربيه والانكليزية، بيد كل طرف نسخة للعمل بتسجيلها عند اللزوم، ونسخة في مكتب سندات الطابو للتسجيل.

text shall prevail.

16) In case of discrepancy occurs between Arabic and English texts with regards to the interpretation of this contract or the scope of its application, the Arabic

16) في حال حدوث أي تعارض أو اختلاف بين النسخ العربيه والانكليزية يعتمد النص العربيه والنص الانكليزية يعتمد النص العربيه.