

عقد بيع عقار بالمراد العلني

(مكون من ٤ صفحات)

الرقم:

التاريخ: ١٤٤٢/٠٣/٠٩ هـ

الطرف الأول /

شركة كانف العقارية / سجل تجاري (١١٣١٩٥٠١) - القصيم-بريدة - هاتف (٩٢٠٠١٣٣٩٣) ويمثلها أ. تركي عبدالعزيز المهني بالهوية الوطنية/١٠٠٢٧٤٦٠٨٧، جوال/٠٥٠٤٥٥٥٦٦٦، ايميل/ turky@canv.sa ، بصفته مسؤول التسويق والمبيعات للشركة.

الطرف الثاني /

عبدالعزیز عبدالكريم صالح الفوزان بالهوية الوطنية /١٠١٩٢٨٤٩٢٤، القصيم-بريدة، جوال/٠٥٥٥٥٦٦١١٦، ايميل/ وكيلاً عن ورثة عبدالكريم صالح الفوزان بصك وكالة رقم /٣٢٣١٧٥٠٠ وتاريخ ١٤٣٢/١١/١٧ هـ

تمهيد :-

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد ،،

لما كان الطرف الثاني يملك "الأرض السكنية" الواقعة بحي النسيم ومساحتها الإجمالية (٣٦٠م^٢، ثلاثمائة وستون متراً مربعاً) والمملوكة للطرف الثاني بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى ببريدة برقم (٩٦٢٥١٧٠٠١٤٢٢) وتاريخ ١٤٣٦/٠٦/٣٠ هـ، وحيث إن الطرف الأول متخصص في بيع وتسويق وإدارة العقارات ويرغب الطرف الثاني بأن يقوم الطرف الأول بتسويق العقار الموصوف أعلاه وبيعه بالمراد العلني أو الإشراف على عملية البيع. لذا فإنه في يوم الإثنين الموافق ١٤٤٢ /٠٣ /٠٩ هـ اجتمع الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتمدة شرعاً وبطوعها واختيارهما واتفقا على ما يلي :-

التزامات الطرف الأول :-

أولاً / يقوم الطرف الأول بتسويق العقار المشار إليه بما يحتويه من مقومات وقد حصل بين الطرفين الإيجاب والقبول بذلك.

ثانياً / يتولى الطرف الأول التسويق بالطريقة التي يراها مناسبة لطبيعة العقار والسوق العقاري.

ثالثاً / يقوم الطرف الأول بتوفير المكان والتجهيزات والعناصر البشرية اللازمة لإقامة المزاد.

رابعاً / يلتزم الطرف الأول بأن لا يبيع العقار بأقل من (٢٣٤,٠٠٠ ريال) إلا بموافقة الطرف الثاني ، وفي حال باع الطرف الأول العقار بقيمة أقل من المتفق عليها فإنه يدفع فرق القيمة للطرف الثاني.

خامساً / يتعهد الطرف الأول ببذل الجهد والعناية اللازمة للتسويق وإتمام عملية البيع.

سادساً / يقدم الطرف الأول الاستشارة والرأي المناسب في موضوع بيع العقار محل العقد بحسب ما يظهر له.

التزامات الطرف الثاني :-

سابعاً / يلتزم الطرف الثاني بتمكين الطرف الأول من إدارة بيع العقار بالطريقة التي يراها الطرف الأول.

ثامناً / يلتزم الطرف الثاني بالموافقة على بيع العقار وفقاً لتقدير المقيم العقاري المعين من الطرف الأول أو القيمة المحددة بين الطرفين بالبند رقم أربعة. وإذا لم يوافق الطرف الثاني على التقدير فإنه يتحمل تكاليف المقيم العقاري. تاسعاً / يقر الطرف الثاني بملكه للعقار محل العقد ملكاً تاماً وأنه يملك منفعه وحق التصرف فيه ويتعهد بنظامية العقار وصحة تملكه وسريان صك التملك وخلوه من الرهن والحجز والنزاعات والمطالبات.

عاشراً / يلتزم الطرف الثاني باستخراج وكالة للطرف الأول ولمن يختاره الطرف الأول تخوله حق بيع العقارات محل العقد ويلتزم الطرف الثاني بسرئتها لحين انتهاء مهمة الطرف الأول أو انتهاء هذا العقد.

الحادي عشر / يرفق الطرف الثاني صورة حديثة من صك العقار والكروكي ويتعهد بمطابقتها للواقع ويتم التوقيع عليهما من الطرفين ويلتزم بتقديم ما يحتاجه الطرف الأول من متطلبات تخص العقار محل العقد.

الثاني عشر / يتعهد الطرف الثاني بحصر تسويق وإدارة بيع العقار الموصوف أعلاه على الطرف الأول وأنه لم يسبق له الاتفاق مع مسوق آخر.

الثالث عشر / يفصح الطرف الثاني للطرف الأول عن المعلومات المتعلقة بالعقار محل العقد.

الرابع عشر / يلتزم الطرف الثاني بأن لا يفرغ العقارات محل العقد إلا بعد أن يستوفي الطرف الأول مستحقاته أو تحرير موافقة مكتوبة من الطرف الأول وفي حال إخلال الطرف الثاني بذلك فإنه يتحمل ما يتخسره الطرف الأول بسبب هذا التصرف.

الأتعاب

الخامس عشر/ يدفع المشتري للطرف الأول ما نسبته ٢.٥٠٪ (اثنان ونصف بالمئة) من قيمة بيع العقار وتستحق للطرف الأول عند إبرام الصفقة حالاً وذلك مقابل سعي البيع.

السادس عشر/ إذا تصرف الطرف الثاني بالعقار أثناء سريان هذا العقد بدون الرجوع للطرف الأول وأخذ موافقته كتابياً أو أخل ببنود هذا العقد فإن الطرف الثاني يدفع للطرف الأول مبلغ السعي وهو نسبة اثنان ونصف بالمائة من القيمة المنصوص عليها في البند "رابعاً" وذلك عوضاً عن ما تكبده الطرف الأول لأجل تسويق وبيع العقارات وعوضاً عن جهده والتأثير على سمعة الشركة والمزاد، وإذا ألغيت صفقة البيع بعد تمامها أو فُسخ بسبب عائد للطرف الثاني فإن الطرف الأول يستحق السعي المقرر.

السابع عشر/ يدفع الطرف الثاني مبلغ وقدره ١٥٠٠ ريال للطرف الأول عن كل عقار وذلك مقابل رسوم ادارة المزاد والتسويق وفي حال تم بيع العقار فان الرسوم تعاد للطرف الثاني.

أحكام عامة

الثامن عشر/ يتم عقد المزاد يوم الأربعاء ٢٤/٠٤/١٤٤٢ الموافق ٠٩/١٢/٢٠٢٠ م ، أو قبل التاريخ الموضح سابقاً وإذا تعذر بيع العقار أو بعضه فإن للطرف الأول مهلة ثلاثين يوماً من تاريخ إقامة المزاد لبيع العقار بالطريقة التي يراها مناسبة .

التاسع عشر/ إذا تبين للطرف الأول إخلال الطرف الثاني بأي مما ورد في هذا العقد فإنه يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع عدم الإخلال بحقه.

العشرون / تتحقق مهام الطرف الأول بحصول الإيجاب والقبول بينه وبين المشتري أو بين الطرف الثاني أو من يفوضه والمشتري ولا تعد الإجراءات والمراجعات و الإفراغات من المهام المنوطة بالطرف الأول.

الواحد والعشرون / يعتبر هذا العقد ملزم للطرفين وأي اتفاق يخالف هذا العقد يعتبر لاغياً إلا إذا تم الاتفاق والتوقيع عليه من الطرفين ويتم إنهاء هذا العقد في غير ما ذكر في ثناياه باتفاق الطرفين على إنجائه.

الثاني والعشرون / تتم الإخطارات بين الطرفين على العناوين المكتوبة في بداية هذا العقد وكل طرف مسؤولاً عن معلومات التواصل الخاصة به ويكون التبليغ عليهما تبليغاً منتجاً لآثاره ولا يتحقق تغيير العنوان ووسائل التواصل إلا بتحقق تبليغ الطرف الآخر بتغييرها.

الثالث والعشرون / في حال حدث خلاف فيتم حله بالطرق الودية ما أمكن وإلا فيصار للمحكمة المختصة بمدينة بريدة.

الرابع والعشرون / حرر هذا العقد وملحقاته من نسختين واستلم كل طرف نسخة منه.

هذا ما تم الاتفاق عليه وصلى الله وسلم على نبينا محمد

المرفقات : ١- صورة الهوية الوطنية. ٢- صورة الوكالة (في حالة وجود وكيل). ٣- صكوك العقارات. ٤- الرفع المساحي والكروكي.

الطرف الأول /

الاسم :

التوقيع :

الطرف الثاني /

الاسم :

التوقيع :