

عقد بيع عقار بالمزاد العلني (مكون من 4 صفحات)

الرقم :

التاريخ : 1442/03/10 هـ

الطرف الأول /

شركة كانف العقارية / سجل تجاري (١١٣١٩٥٠١) - القصيم-بريدة - هاتف (٩٢٠٠١٣٣٩٣) ويمثلها أ. سليمان صالح الفوزان بالهوية الوطنية/ 1017413541, جوال/ 0555383777, ايميل/ s.s.f@canv.sa, بصفته المدير التنفيذي للشركة.

الطرف الثاني /

سليمان عبدالعزيز حمود الفوزان بالهوية الوطنية رقم / 1020359129
علي عبدالعزيز حمود الفوزان بالهوية الوطنية رقم / 1039669955 , القصيم - بريدة , جوال/ 0505144248

تمهيد :-

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد ،،
لما كان الطرف الثاني يملك "العمارة السكنية والتجارية" الواقعة في حي الوسيطى بمدينة بريدة ومساحتها الإجمالية (2947م², ألفان وتسعمائة وسبعة وأربعون مترا مربعا) والملوكة للطرف الثاني بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى ببريدة برقم 762507005177 وتاريخ 1436/08/14هـ، وحيث إن الطرف الأول متخصص في بيع وتسويق وإدارة العقارات ويرغب الطرف الثاني بأن يقوم الطرف الأول بتسويق العقار الموصوف أعلاه وبيعه بالمزاد العلني أو الإشراف على عملية البيع.
لذا فإنه في يوم الثلاثاء الموافق 10 / 03 / 1442 اجتمع الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وبتطوعها 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 (عشرة ملايين 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 ولإتمام 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 منافع وحقوق التصرف فيه ويتعهد بنظامية العقار وصحة تملكه وسريان صك التملك وخلوه من الرهن والحجز والنزاعات والمطالبات.
عاشراً / يلتزم الطرف الثاني باستخراج وكالة للطرف الأول وللمن يختاره الطرف الأول تخوله حق بيع العقارات محل العقد ويلتزم الطرف الثاني بسرئانها 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، و إذا ألغيت صفقة البيع بعد تمامها أو فُسخ بسبب عائد للطرف الثاني فإن الطرف الأول يستحق السعي المقرر.

أحكام عامة

السابع عشر / يتم عقد المزاد يوم الأربعاء 1442/04/24 الموافق 2020/12/09 م ، أو قبل التاريخ الموضح سابقاً ، وينتهي هذا العقد ببيع العقار أو بتاريخ 1442/04/24 هـ .

الثامن 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.

التاسع عشر / 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.

العشرون / 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 إنهائه.

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

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

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

هذا ما تم الاتفاق عليه وصلى الله وسلم على نبينا محمد

المرفقات : 1- صورة الهوية الوطنية. 2- صورة الوكالة (في حالة وجود وكيل). 3- صكوك العقارات. 4- الرفع المساحي والكروكي.

الطرف الأول /

الاسم :

التوقيع :

الطرف الثاني /

الاسم :

التوقيع :