

الرقم:

التاريخ: ١٤٤٢/٠٤/١١ هـ

الطرف الأول /

شركة كانف العقارية / سجل تجاري (١١٣١٩٥٠١) - القصيم-بريدة - هاتف (٩٢٠٠١٣٣٩٣) ويمثلها أ. سليمان صالح الفوزان بالهوية الوطنية/ ١٠١٧٤١٣٥٤١، جوال/ ٠٥٥٥٣٨٣٧٧٧، ايميل/ [s.s.f@canv.sa](mailto:s.s.f@canv.sa)، بصفته المدير التنفيذي للشركة.

الطرف الثاني /

حميد إبراهيم راشد الحميد بالهوية الوطنية / ١٠١٦٦٢٧٣٦٤، القصيم - بريدة، جوال / ٠٥٠٠٢٥٩٩٩٩، ايميل / [humaid9999@hotmail.com](mailto:humaid9999@hotmail.com)

تمهيد :-

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد ،،  
لما كان الطرف الثاني يملك "الأرض التجارية بحي الحمراء ومساحتها / ١٨، ٦٨٣٥ م والمقام عليها مبنى مجمع تجاري " بمدينة بريدة والمملوكة للطرف الثاني بالصك (رقم ٢٩٩٠٢٢٠٠٠٩٨١ وتاريخ ٢٤/٣/١٤٤٢ هـ) الصادرة من المحكمة العامة ببريدة 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 الخميس الموافق ١١ / ٠٤ / ١٤٤٢ اجتمع الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وبطوعهما 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.

سجل تجاري: 1131009510

هذه الورقة لا تعتمد إلا بالختم الرسمي.

جميع الشيكات والحولات والإيداعات البنكية باسم شركة كانف العقارية.

info@canv.sa  
9200 133 93

Canv Real Estate Co.

King Khaled Road - Buraidah  
- P.O.Box 13333 - code 52361

شركة كانف العقارية

طريق الملك خالد - بريدة  
- ص.ب ١٣٣٣٣ الرمز ٥٢٣٦١

ثالثاً / يقوم الطرف الأول بتوفير المكان والتجهيزات والعناصر البشرية اللازمة لإقامة المزاد.  
رابعاً / يلتزم الطرف الأول بأن لا يبيع العقار بأقل من ( ٣١,٠٠٠,٠٠٠ ) ريالاً (واحد وثلاثون مليوناً) 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.  
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 / 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.  
الحادي عشر / يتعهد الطرف الثاني بحصر تسويق وإدارة بيع العقار الموصوف أعلاه على الطرف الأول وأنه لم يسبق له الاتفاق مع مسوق آخر.  
الثاني عشر / يفصح الطرف الثاني للطرف الأول عن المعلومات المتعلقة بالعقار محل العقد.  
الثالث عشر / يلتزم الطرف الثاني بأن لا يفرغ العقار محل العقد - والذي أتم بيعه الطرف الأول بالمزاد العلني- 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

الرابع 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 .  
الخامس 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 فسخ بسبب عائد للطرف الثاني فإن الطرف الأول يستحق السعي المقرر .

## أحكام عامة

السادس عشر / مدة العقد من ٢٦ / ١١ / ٢٠٢٠ م حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ م ولا يتجدد العقد تلقائياً إلا بعقد جديد.  
السابع عشر / يتم عقد المزاد الكترونياً من يوم الأحد ٠٦ / ١٢ / ٢٠٢٠ م وينتهي يوم الأربعاء ٣٠ / ١٢ / ٢٠٢٠ م الساعة ٨:٠٠ م.  
الثامن عشر / إذا تبين للطرف الأول إخلال الطرف الثاني بأي مما ورد في هذا العقد أو عدم المصادقية أو التلاعب بأي من الوثائق المسلمة للطرف الأول ، 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 بتحقيق 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 : ١- صورة الهوية الوطنية. ٢- صكوك العقارات. ٣- الرفع المساحي والكروكي.

الطرف الثاني /

الاسم : محمد إبراهيم الرشيد

التوقيع :



الطرف الأول /

الاسم : محمد صالح الغزالي

التوقيع :