**عقد بيع عقار بالمزاد العلني**

**(مكون من 4 صفحات)**

الرقم :

التاريخ : 12/02/1443 هـ

**الطرف الأول /**

شركة كانف العقارية / سجل تجاري (١١٣١00٩٥٠١) - القصيم-بريدة - هاتف (٩٢٠٠١٣٣٩٣)

ويمثلها أ. تركي عبدالعزيز المهناء بالهوية الوطنية/ 1002746087, جوال/ 0504555666, ايميل/ [turky@canv.sa](mailto:turky@canv.sa) , بصفته مسؤول المبيعات والتسويق .

**الطرف الثاني /**

**شركة عبدالعزيز الراشد الحميد , سجل تجاري رقم , 1010045504 , صالح لغاية , 14/01/1444هـ , الرياض وينوب عنها نائب رئيس مجلس الإدارة , أ . عمر عبدالعزيز الراشد الحميد هوية رقم , 1030424038 جوال / 0504412793 بالوكالة رقم / 43662458 ووكالة رقم / 43670984 , بتاريخ 09/02/1443 هـ .**

ــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

**تمهيد :-**

**الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد ،،**

لما كان الطرف الثاني يملك "الأراضي الموضحة أدناه" ، بمدينة بريده والمــــــــــــــملوكة للطرف الـــــــــثانــــــــــي وحيث إن الطرف الأول متخصص في بيع وتسويق وإدارة العقارات ويرغب الطرف الثاني بأن يقوم الطرف الأول بتسويق العقارات الموصوفة أدناه وبيعها بالمزاد العلني الالكتروني أو الإشراف على عملية البيع.

لذا فإنه في يوم الأحد الموافق 12/ 02/ 1443 اجتمع الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وبطوعهما واختيارهما واتفقا على ما يلي :-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| م | نوع العقار | رقم الصك | تاريخه | المساحة | سعر التقييم | سعر البيع |
| 1 | أرض سكنية | 662509008394 | 10/02/1438 | 380 م | 683 | 600 |
| 2 | أرض سكنية | 962507007829 | 10/02/1438 | 475 م | 683 | 600 |
| 3 | أرض سكنية | 662510009833 | 10/02/1438 | 380 م | 683 | 600 |
| 4 | أرض سكنية | 362507007828 | 10/02/1438 | 475 م | 683 | 600 |
| 5 | أرض سكنية | 362504011457 | 10/02/1438 | 432.54 م | 683 | 600 |
| 6 | أرض سكنية | 362510009832 | 10/02/1438 | 426.69 م | 683 | 600 |
| 7 | أرض تجارية | 962514007104 | 10/02/1438 | 530 م | 1200 | 1050 |
| 8 | أرض تجارية | 762510009827 | 10/02/1438 | 645 م | 1200 | 1050 |
| 9 | أرض سكنية | 362502000329 | 14/01/1434 | 2580.67 م | 400 | 350 |

**التزامات الطرف الأول :-**

**أولاً** / يقوم الطرف الأول بتسويق العقارات المشار إليها بما يحتويه من مقومات وقد حصل بين الطرفين الإيجاب والقبول بذلك.

**ثانياً** / يتولى الطرف الأول التسويق بالطريقة التي يراها مناسبةً لطبيعة العقارات والسوق العقاري.

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

**رابعاً** / يلتزم الطرف الأول بأن لا يبيع العقار بأقل من ( السعر الموضح أعلاه ) للمتر 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 العقارات بالطريقة التي يراها الطرف الأول.

**ثامناً** / يلتزم الطرف الثاني بالموافقة على بيع العقارات وفقاً لتقدير المقيم العقاري أو القيمة المحددة بين الطرفين بالبند رقم أربعة.

**تاسعاً** / يقر الطرف الثاني بملكه للعقارات محل العقد ملكاً تاماً وأنه يملك منافعه وحق التصرف فيه ويتعهد بنظامية العقارات وصحة تملكه وسريان صك التملك وخلوها من الرهن والحجز والنزاعات والمطالبات.

**عاشراً** / يرفق الطرف الثاني صور حديثة من صكوك العقارات والكروكي ويتعهد بمطابقتهما للواقع ويتم التوقيع عليهما من الطرفين ويلتزم بتقديم ما يحتاجه الطرف الأول من متطلبات تخص العقارات محل العقد.

**الحادي عشر** / يتعهد الطرف الثاني بحصر تسويق وإدارة بيع العقارات الموصوفة أعلاه على الطرف الأول وأنه لم يسبق له الاتفاق مع مسوق آخر.

**الثاني عشر** / يفصح الطرف الثاني للطرف الأول عن المعلومات المتعلقة بالعقارات محل العقد.

**الثالث عشر /** يلتزم الطرف الثاني بأن لا يفرغ العقارات محل العقد - والذي أتم بيعه الطرف الأول بالمزاد - إلا بعد أن يستوفي الطرف الأول مستحقاته أو تحرير موافقة مكتوبة من الطرف الأول وفي حال إخلال الطرف الثاني بذلك فإنه يتحمل ما يخسره الطرف الأول بسبب هذا التصرف.

**الأتعاب**

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

**الخامس عشر** / إذا تصرف الطرف الثاني بالعقارات 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 عوضا 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**

**السادس عشر** / مدة العقد من 19/ 09/ 2021م حتى 18/ 11/ 2021م ولا يتجدد العقد تلقائياً إلا بعقد جديد.

**السابع عشر** / يتم عقد المزاد الكترونيا خلال مدة العقد المتفق عليها بين الطرفين.

**الثامن عشر** / إذا تبين للطرف الأول إخلال الطرف الثاني بأي مما ورد في هذا العقد أو عدم المصداقية 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 والإفراغات 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- صكوك العقارات. 3- صوره من السجل التجاري للشركة. 4- صورة من الوكالة الشرعية.**

**الطرف الأول / الطرف الثاني /**

**الاسم: الاسم :**

**التوقيع: التوقيع :**