

## عقد بيع عقار بالمزاد العلني

(مكون من ٤ صفحات)

الرقم: مزاد المستثمر ٢  
التاريخ: ٢٥/٥/٢٠٢٢ م

### الطرف الأول /

شركة كانف العقارية / سجل تجاري (١١٣١٠٠٩٥٠١) - القصيم-بريدة - هاتف (٩٢٠٠١٣٣٩٣)  
ويمثلها أ. بدر إبراهيم الثويني بالهوية الوطنية/ ١٠٦٧٤٠٦٦٨٤، جوال/ ٠٥٣٣٨٨٣٣٣٣، ايميل/  
[b.thuwaini@canv.sa](mailto:b.thuwaini@canv.sa)، بصفته المدير التنفيذي.

### الطرف الثاني /

أ. نواف علي عبدالله الرواف هوية رقم، ١٠٣٠٤٦٥٣٦١، جوال / ٥٥٥١٣٧٥٦٦، بالوكالة رقم / ٤٠٤٧٥٢٦٤  
ووكالة رقم / ٤٣٣٩٥٠٧٥٥ بتاريخ ١١/٥/١٤٤٣ هـ

تمهيد :-

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد ،،  
لما كان الطرف الثاني يملك "الأراضي والعقارات الموضحة أدناه" ، بمدينة بريدة والمملوكة للطرف الثاني 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 الأربعاء الموافق ٢٥/٥/٢٠٢٢ م اجتمع الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وبطوعهما  
واختيارهما واتفقا على ما يلي :-

م	نوع العقار	رقم الصك	تاريخه	المساحة	سعر البيع بالمتر	السعر البيع الإجم
١	المحطة	٤٦٢٥١٠٠١٠٥٩٣ ٣٦٢٥١٠٠١٠٥٩٤	١٤٣٨/٠٦/٢٠	م ٢١٥٠,٣	٢٩٣٨	٦,٣١٨,٠٠٠
٢	أرض تجارية	٤٦٢٥٢٨٠٠٠٤٨٥ ٣٦٢٥٢٨٠٠٠٤٨٦ ٣٦٢٥٢٨٠٠٠٤٨٧ ٤٦٢٥٢٨٠٠٠٤٨٨	١٤٤٢/٠٣/٢٠	م ٢٣٥٠	١٠٠٠	٢,٣٥٠,٠٠٠
٣	أرض تجارية	٣٦٢٥١٠٠١٠٥٩١ ٧٦٢٥١٠٠١٠٥٩٢	١٤٣٨/٠٦/٢٠	م ٢٢٩٩,١٨	٢٥٤٠	٥,٨٣٩,٩١٧
٤	أرض تجارية	٣٦٢٥١٠٠١٠٥٨٨ ٩٦٢٥١٠٠١٠٥٨٩	١٤٣٨/٠٦/٢٠	م ١٩٥٨,٧١	٢٤٥٠	٤,٧٩٨,٨٤٠
٥	أرض تجارية	٤٦٢٥١٠٠١٠٥٩٠	١٤٣٨/٠٦/٢٠	م ١٠١٢,٣٤	٢٥٣٠	٢,٥٦١,٢٢٠
٦	أرض تجارية	٩٦٢٥٠٤٠١٨٥٧٥	١٤٤١/٠٣/٢٢	م ١٣٨٧,٧٥	٣٠٠٠	٤,١٦٣,٢٥٠
٧	أرض تجارية	٩٦٢٥٠٤٠١٨٥٧٦	١٤٤١/٠٣/٢٢	م ١٣٧٩,٩٥	٣٠٠٠	٤,١٣٩,٨٥٠
٨	صالات تجارية	٣٦٢٥٠٤٠١١٩٣٩	١٤٣٨/٠٤/١٤	م ٣٨٠٢,٥١	١٨٥٥	٧,٠٥٤,٠٠٠
٩	أرض تجارية	٤٦٢٥٠٦٠١٥٥٨٣	١٤٤٢/٠٣/٠١	م ٦٧٩,٢	٧٧٠	٥٢٢,٩٨٤
١٠	أرض تجارية	٣٦٢٥٣٩٠٠١٢٤٤	١٤٤٢/٠٣/٠٢	م ٦٤٩,٦٥	٩٦٠	٦٢٣,٦٦٤
١١	عمارة سكنية	٨٦٢٥٥١٠٠٠٢٧٧	١٤٤٣/١٠/١٧	م ٩٢٦,٨	---	حسب التقييم
١٢	عمارة سكنية	٨٦٢٥٥١٠٠٠٢٧٩	١٤٤٣/١٠/١٧	م ٩٢٨,٠٥	---	حسب التقييم
١٣	عمارة سكنية	٥٦٢٥٥١٠٠٠٢٧٨	١٤٤٣/١٠/١٧	م ٩٢٧,٤٥	---	حسب التقييم

## 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 مناسبة 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.

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

سادساً / يقدم الطرف الأول الاستشارة والبأي المناسب في موضوع بيع العقار محل التقييم حسب ما يظهر له.

شركة كانف العقارية  
هذه الورقة لاتعتمد إلا بالخطم المرسم  
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

طريق الملك خالد - بريدة  
ص ب ١٣٣٣٣ الرمز البريدي

## 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 بمطابقتها 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 - 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 بالمائة) من قيمة بيع العقارات مضاف إليها ضريبة السعي ١.٥٪ وتستحق للطرف الأول عند إبرام الصفقة حالاً وذلك مقابل سعي البيع ( وفي حالة عدم بيع أي من العقارات فإن مصاريف التسويق والمزاد تكون مناصفة بين الطرفين). الخامس عشر / إذا تصرف الطرف الثاني بالعقارات أثناء سريان هذا العقد بدون الرجوع للطرف الأول وأخذ موافقته كتابياً أو أخل ببند هذا العقد فإن الطرف الثاني يدفع للطرف الأول مبلغ السعي وهو نسبة اثنان ونصف بالمائة من القيمة المنصوص عليها في البند "رابعاً" وذلك عوضاً عما 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.

## أحكام عامة

السادس عشر / مدة العقد من ٢٥ / ٠٥ / ٢٠٢٢ م حتى ٢٥ / ٠٧ / ٢٠٢٢ م ولا يتجدد العقد تلقائياً إلا بعقد جديد. السابع عشر / يتم تحديد يوم المزاد خلال مدة العقد المتفق عليها بين الطرفين. 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 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 ثنياه 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- صورة من الوكالة الشرعية.

الطرف الثاني /

الطرف الأول /

الاسم: نواف محمد علي الزمان  
وكتلة رتبه علي بن عبد الله الزمان

التوقيع:





الاسم: نادر ابراهيم النويبي

التوقيع:

