

عقد بيع عقار بالمزاد العلني

(مكون من ٤ صفحات)

الرقم:

التاريخ: ٢٠٢٢/٠٩/١٥ 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, بصفته المدير التنفيذي.

الطرف الثاني /

أ. معاذ أحمد عبدالله المحيميد هوية رقم, ١١٠٥٦٩٦٠٣١ جوال / ٠٥٩٧٩٣٥٣٦١. بالوكالة رقم/ ٤٠٤٦١٧٨٩. بتاريخ ١٤٤٠/٠٣/١٤ هـ وسارية حتى تاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٣ هـ.

تمهيد :-

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد ..

لما كان الطرف الثاني يملك "الأراضي الموضحة أدناه"، من المخطط رقم (٢ / ١١٩٩ / ق) بلك رقم (٤٣ / ٤٤) 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 الإلكتروني أو الإشراف على عملية البيع.

لذا فإنه في يوم الخميس الموافق ١١ / ٠٩ / ٢٠٢٢ اجتمع الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وبطوعهما واختيارهما واتفقا على ما يلي :-

م	نوع العقار	رقم القطعة	رقم الصك	المساحة	سعر المتر	السعر الإجمالي
١	قطعة أرض	٣٧٤	٤٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٩	٦٦٤,٥٥ م	١٢٠٠	٧٩٥,٠٠٠
٢	قطعة أرض	٣٧٥	٩٦٢٥١٧٠٠٧٧٤٦	٦٦٤,٥٥ م	١٢٠٠	٧٩٥,٠٠٠
٣	قطعة أرض	٣٧٦	٧٦٢٥١٧٠٠٧٧٤١	٦٤٨,٩٢ م	١٢٠٠	٧٧٠,٠٠٠
٤	قطعة أرض	٣٧٨	٧٦٢٥١٧٠٠٧٧٤٢	٦٣٣,٢٨ م	١٢٠٠	٧٦٠,٠٠٠
٥	قطعة أرض	٣٧٩	٩٦٢٥١٧٠٠٧٧٤٥	٦٣٣,٢٧ م	١٢٠٠	٧٦٠,٠٠٠
٦	قطعة أرض	٣٨٠	٩٦٢٥١٧٠٠٧٧٤٣	٦٧٠,٦ م	١٢٠٠	٨٠٥,٠٠٠
٧	قطعة أرض	٣٨١	٣٦٢٥١٧٠٠٧٧٤٤	٦٧٠,٥٥ م	١٢٠٠	٨٠٥,٠٠٠
٨	قطعة أرض	٣٨٢	٤٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٧	٦٥٦,٧٢ م	١٢٠٠	٧٨٥,٠٠٠
٩	قطعة أرض	٣٨٣	٧٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٢	٦١٩,٨٢ م	١٢٠٠	٧٤٥,٠٠٠
١٠	قطعة أرض	٣٨٤	٩٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٦	٥٥٠ م	١٢٠٠	٦٦٠,٠٠٠
١١	قطعة أرض	٣٨٦	٣٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٥	٥٥٠ م	١٢٠٠	٦٦٠,٠٠٠
١٢	قطعة أرض	٣٨٧	٤٦٢٥١٧٠٠٧٧٣١	٥٥٠ م	١٢٠٠	٦٦٠,٠٠٠
١٣	قطعة أرض	٣٨٨	٩٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٤	٥٥٠ م	١٢٠٠	٦٦٠,٠٠٠
١٤	قطعة أرض	٣٨٩	٤٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٨	٥٥٠ م	١٢٠٠	٦٦٠,٠٠٠
١٥	قطعة أرض	٣٩٠	٣٦٢٥١٧٠٠٧٧٣٣	٦٠٠ م	١٢٠٠	٧٢٠,٠٠٠
١٦	قطعة أرض	٣٩١	٧٦٢٥١٧٠٠٧٧٤٠	٦٠٠ م	١٢٠٠	٧٢٠,٠٠٠

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. 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 ولإنتمام 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 منافعها وحق التصرف فيها 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 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 بالمائة) من قيمة بيع العقارات وتستحق للطرف الأول عند إبرام الصفقة حالاً وذلك مقابل سعي البيع.
الخامسة عشر/ يستحق الطرف الأول ما نسبته ٥٠٪ من القيمة التي تجاوزت سعر المتر ١٢٠٠ ريال وتستحق للطرف الأول عند إبرام الصفقة.

السادس عشر/ يستحق الوكيل معاذ أحمد عبدالله المحميد ما نسبته ٣٣,٣٣٪ من البند الخامس عشر.
السابع 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 عن ما تكبده الطرف الأول لأجل تسويق وبيع العقارات

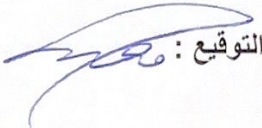
وعوضاً عن جهده والتأثير على سمعة الشركة والمزاد، و إذا ألغيت صفقة البيع بعد تمامها أو فسخ بسبب عائد للطرف الثاني فإن الطرف الأول يستحق السعي المقرر.

أحكام عامة

الثامن عشر / مدة العقد من ١٥ / ٠٩ / ٢٠٢٢ م حتى ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٢ م ولا يتجدد العقد تلقائياً إلا بعقد جديد.
التاسع عشر / يتم عقد المزاد الكترونياً او حضورياً خلال مدة العقد المتفق عليها بين الطرفين.
العشرون / 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.
الواحد والعشرون / 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.
الثاني 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 ثنياه باتفاق الطرفين على إنهائه.
الثالث 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.
الرابع والعشرون / في حال حدث خلاف فيتم حله بالطرق الودية ما أمكن وإلا فيصار للمحكمة المختصة بمدينة بريدة.
الخامس 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 /
الاسم: معاذ أحمد المحاميد
التوقيع: 



الطرف الأول /
الاسم: بدر الثويني
التوقيع: 