

عقد

تقديم خدمات التسويق العقاري – (القصيم - 5)

رقم (PO-000753) وتاريخ 16 مايو 2022م

المنفذ

(شركة كانف العقارية)

سرية وملكية خاصة لمركز الإسناد والتصفية

محتويات هذه الوثيقة مخصصة حصريا لمركز الإسناد والتصفية في المملكة العربية السعودية، استخدام، تكرار، أو الكشف عن المعلومات تم تقييده إلى هذا الغرض إلا إذا استثنى منها الاتفاق في أماكن أخرى

وثيقة العقد الأساسية

بعون الله تعالى في يوم الإثنين 15 شوال 1443هـ الموافق 16 مايو 2022م، تم إبرام هذا العقد بين كل من:

الطرف الأول: مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)، وعنوانه: الرياض، واجهة الرياض، العنوان الوطني (13413)، الرقم الإضافي (8743)، رقم المبنى (3713)، هاتف (920000100)، البريد الإلكتروني (info@infath.sa)، ويمثله في توقيع هذا العقد الرئيس التنفيذي الأستاذ/ حسين بن يحيى الحربي، ويشار إليه فيما بعد بـ (المركز) أو (الطرف الأول).

الطرف الثاني: شركة كانف العقارية سجل تجاري رقم (1131009510)، وعنوانه - بريدة، حي الصالحية، طريق الملك خالد، رقم المبنى (7166) الرمز البريدي (52361) الرقم الإضافي (3805)، البريد الإلكتروني (b.thuwaini@canv.sa) جوال رقم (0533883333)، ويمثله في توقيع هذا العقد السيد/ بدر بن إبراهيم عبدالله الثويني هوية رقم (1067406684)، بصفة مدير المنشأة، ويشار إليه فيما بعد بـ (وكيل البيع/المتعاقد/الطرف الثاني) ويشمل هذا اللفظ كل من يخلفه أو يصرح له بإحالة العقد إليه.

تمهيد

بناء على قرار مجلس الوزراء رقم (415) وتاريخ 19/7/1440هـ القاضي بالموافقة على تنظيم مركز الإسناد والتصفية والذي يهدف إلى تحقيق التعاون بين الجهات القضائية والحكومية فيما يسند إليه من مهام تتعلق بالتصفية والبيع من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنياً والإشراف على أعمالها للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق وإصدار الأحكام القضائية، وحيث يرغب الطرف الأول في التعاقد مع مزود خدمة للقيام بكافة المهام الموضحة في العقد على وجه الاحتراف والالتقان، ولما كان العرض المقدم من الطرف الثاني اقترن بقبول الطرف الأول بموجب خطاب الترسية رقم (PO-000753) وتاريخ 16 مايو 2022م، فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظاماً على الآتي:

المادة الأولى:

الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد هو القيام بتقديم " خدمات التسويق العقاري " لتصفية مجموعة من العقارات تحت إشراف المركز، من خلال التعاقد مع جهة مختصة لتقديم خدمات التسويق العقارية والواقعة في مدينة (القصيم)، وذلك وفق أفضل الممارسات والمعايير والمنهجيات المعتمدة في هذا المجال.

المادة الثانية:

وثائق العقد

يعد التمهيد المذكور آنفاً مع الوثائق الآتي بيانها وحدة متكاملة، وتعد كل وثيقة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، يرجع إليها جميعاً عند تطبيق أحكامه وتفسير نصوصه، والوثائق هي:

- أ- وثيقة العقد الأساسية.
- ب- الشروط الخاصة للمشروع.
- ج- المواصفات الفنية للمشروع.
- د- شروط وأحكام عامة.
- هـ- خطاب الترسية "التعميد" رقم (PO-000753) وتاريخ 16 مايو 2022م.
- و- أي شروط أو محاضر أو مراسلات يتم الاتفاق بين الطرفين على إلحاقها بهذا العقد.

المادة الثالثة:

نطاق العقد

تسري أحكام وشروط هذا العقد على جميع الأعمال والأنشطة الواردة في هذا العقد ووثائقه.

المادة الرابعة:

قيمة العقد وطريقة الدفع

- 1- يستحق وكيل البيع نسبة مقدارها (0,90%) تسعون جزء من واحد في المائة من ثمن البيع فقط لا غير نظير اتمامه أعمال هذا العقد، وهي شاملة لكافة المصاريف والتكاليف والرسوم والضرائب بما في ذلك رسوم منصة المزاد الإلكتروني والاعلانات والتسويق وتكاليف الاستعانة بالأطراف الأخرى لتنفيذ أي من أجزاء العقد، وغيرها.
- 2- يستحق وكيل البيع النسبة المئوية المحددة أعلاه بعد تسليم جميع الوثائق التي استلمها من المركز أو أطراف العلاقة وتحصيل جميع المبالغ وإتمام الإفراغ أو نقل الملكية للمشتري واستكمال الإجراءات النظامية أو حسب ما يتم الاتفاق عليه.

المادة الخامسة:

مدة العقد

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ وإتمام جميع الأعمال المبينة في العقد، وذلك خلال (2) شهرين ميلادية، وتسري هذه المدة اعتباراً من تاريخ العقد، ويمكن تمديد العقد لمدة إضافية إذا استدعت الأعمال ذلك بعد موافقة المركز.

المادة السادسة:

الإقرارات والتعهدات

يقر ويتعهد الطرف الثاني بما يلي:

- 1- الاطلاع على لوائح وقواعد المركز والعاملين لديه والتابعين له، ويلتزم بمتابعة تحديثاتها والامتثال لأحكامها والنصوص الواردة فيها.
- 2- أن يفصح للمركز ويطلع عليه قبل توقيع هذا العقد على ما يقوم أو ينوي القيام به من مهام تتعارض أو تؤثر سلباً على عقده أو على أي طرف ذو علاقة.
- 3- جميع موظفيه السعوديون وغير السعوديين يعملون لديه بصفة نظامية.
- 4- كافة المستندات والشهادات والتراخيص والسجلات المقدمة منه صحيحة وسارية المفعول.
- 5- علمه أنه في حال عدم صحة أي من التعهدات السابقة، أو عدم الالتزام بما تعهد به، أو في حالة إخفائه لأي معلومات تعهد بالإفصاح عنها - فسيطبق بحقه ما تقضي به الأنظمة في المملكة، مع حق المركز بفسخ العقد وتحميلة كامل المسؤولية والاضرار .

المادة السابعة:

لغة العقد

جميع الوثائق والإخطارات والمطالبات المتعلقة بهذا العقد تكون باللغة العربية، إلا ما دعت الحاجة إليه من المواصفات والأمور الفنية فيقدم باللغة الانجليزية مع اشتراط تقديم ترجمة عربية معتمدة لها.

المادة الثامنة:

نسخ العقد

حُرر هذا العقد من نسختين أصليتين متطابقتين من ثمان مواد وأعطي لكل طرف نسخة موقعة للعمل بموجبها.

والله الموفق،،،

الطرف الأول
الرئيس التنفيذي

الطرف الثاني
شركة كانف العقارية

حسين بن يحيى الحربي

ويمثلها/ بدر بن إبراهيم عبدالله الثويني

الباب الأول

الشروط الخاصة للمشروع

الشروط الخاصة للمشروع

1-1 مدة المشروع

(2) شهرين ميلادية تبدأ من تاريخ العقد.

2-1 متطلبات المشروع

يجب الالتزام بقواعد مشتريات وعمليات مركز الإسناد والتصفية المعتمد من مجلس إدارته في جميع أعمال ومراحل المشروع ويمكن الاطلاع عليه على الرابط (infath.sa). كما يجب على المنافس للمشروع الإلتزام بإنجاز مهام وشروط ومرحلة الإعداد لها ومخطط الأعمال كما يلي:

- يقدم المنافس العرض الفني على مطبوعات مزود الخدمة بتوضيح الخطة التفصيلية لكل مهمة من المهام المطلوبة في الكراسة وفق العناصر التالية:
 - دراسة المشروع (اختياري)
 - خطة تنظيم المزاد الحضوري
 - خطة كاملة للمشروع تحتوي على جميع الوثائق التي تضمن نجاح المشروع
 - في حال رغبة المركز في إقامة مزاد الكتروني، التنسيق مع منصة مزادات الكترونية معتمدة لدى المركز -
- يجب أن يحتوي العرض الفني على خطة شاملة للتقارير الخاصة بتقييم الأداء وتحديد مستوى الخدمة والتي تشكل العمود الفقري لأعمال تقييم ومتابعة المشروع، وتوضح مدى التزام المنافس بالأداء التشغيلي للمشروع. لذا يجب على المنافس اقتراح قائمة من التقارير الدورية والاستثنائية الواجب توافرها لتلبية متطلبات بيان هذا العمل والدورة الزمنية التي سيتم تقديمها فيه، مع مراعاة أن القائمة التفصيلية النهائية يجب تنسيقها والاتفاق عليها مع المركز.
- يلتزم المنافس خلال يومي عمل من تاريخ توقيع العقد بتقديم البرنامج الزمني المعدل والنهائي على الجدول الزمني المفترض تقديمه مع العروض بعد مناقشته وإجراء التعديلات عليه واعتماده، والذي يتضمن ترتيب سير العمل والطريقة المقترحة من قبل المنافس لتنفيذ الأعمال حيث يتضمن الجدول الزمني للعناصر الرئيسية لعمله، وسوف يتم متابعة سير العمل بالمشروع بشكل دوري من خلال اجتماعات وتقارير تقدم للجهة المختصة في المركز.
- يحق للمركز قبول أو رفض أي تغيير على الجدول الزمني طوال فترة تنفيذ المشروع.
- يتم عقد اجتماعات دورية أسبوعية بالتنسيق بين مدير المشروع من جهة المنافس والمسئول على التنسيق من جهة المركز لمناقشة الوضع الحالي للمشروع والمعوقات التي تم مقابلتها إن وجدت بالإضافة إلى مناقشة الأعمال المخطط تنفيذها خلال الأسبوع التالي.
- يلتزم الطرف الثاني "المنفذ" بحضور الاجتماعات بحسب المستجدات.
- توثق جميع الاجتماعات على اختلافها من قبل المنافس بمحاضر اجتماعات تحتوي على قائمة الحضور وأدوار ومسئوليات الحضور والبنود التي تم مناقشتها وما تم الاتفاق عليه من المهام التي يجب القيام بها.
- يمكن لمقدم العرض تقديم أي عناصر إضافية تدعم العرض الفني.

3-1 الغرامات

مع عدم الإخلال بأحكام ما ورد في قواعد مشتريات وعمليات مركز الإسناد والتصفية المعتمد من مجلس إدارته والخاصة بالغرامات فإنه إذا قصر المتعاقد (وكيل البيع) في تنفيذ التزاماته أو أخل بأي شرط من شروط العملية فسيطبق بحقه ما يلي:

1. إذا تأخر المتعاقد (وكيل البيع) أو تأخر في تنفيذ التزاماته فسيتم حسم قيمة البنود غير المنفذة أو نفذت خلافاً لما تم الاتفاق عليه بحيث لا تتجاوز إجماليها (10%) عشرة بالمئة من قيمة العقد.
2. إذا رأى المركز أن الجزء المتأخر لا يمنع من الانتفاع بالعمل على الوجه الأكمل في الميعاد المحدد لانتهائه، ولا يسبب ارتباكاً في استعمال أية منفعة أخرى، ولا يؤثر تأثيراً سلبياً فيما تم من العمل نفسه، فيقتصر حسم الغرامة على قيمة الأعمال المتأخرة، وفقاً لأسلوب احتساب الغرامة على الأعمال الأصلية، على ألا يتجاوز إجمالي الغرامة (10%) عشرة بالمئة من قيمة الأعمال المتأخرة أو القيمة التقريبية.
3. إذا أخل المتعاقد (وكيل البيع) بالالتزامات الواردة في الخطة التسويقية أو قصر في أدائها أو توقف من التنفيذ أو انسحب، فإنه يحق للمركز تنفيذ الخطة التسويقية ويتحمل وكيل البيع تكاليف الاستعانة بوكيل بيع آخر للقيام بإكمال العمل.
4. في حالة استمرار أو تكرار الإخفاق دون اتخاذ إجراءات مناسبة من قبل المتعاقد (وكيل البيع) لتصحيح الوضع القائم وبعد إنذاره وإعطائه المدة المحددة (3 أيام) ثلاثة أيام، فإنه يتم البدء فوراً بإجراءات سحب العمل منه والتنفيذ على حسابه مهما بلغت التكاليف والرجوع عليه حسب النظام، كما يحتفظ المركز بحقه في اتخاذ كافة الإجراءات التي ينص عليها في قواعد مشترياته.

الباب الثاني

المواصفات الفنية للمشروع

المواصفات الفنية للمشروع

1-2 الهدف من المشروع

يهدف مركز الإسناد والتصفية من خلال أعماله إلى الحفاظ على قيم الأصول وسرعة استيفاء الحقوق، ولذلك فإنه يطرح هذه الكراسة لذوي الخبرة والاختصاص في مجال التسويق العقاري ليتم بيع مجموعة من العقارات والمنقولات بالمزاد تحت إشراف المركز، وفي هذا الإطار يتم التعاقد مع وكلاء البيع المتخصصين للعمل على بيع العقارات من خلال تنفيذ مهام عديدة أهمها: دراسة المشروع وابتكار هوية محددة لآلية العرض والترويج والتسويق للفئات المستهدفة، وإقامة الحملة الإعلانية والخطة التسويقية وتحفيز المهتمين في الشراء ودعوتهم، وتقديم المعلومات التعريفية عن المشروع لتحقيق أفضل عائد مادي يعود على عملية التصفية، ويجب على المتعاقد المنفذ للمشروع القيام بجميع الأعمال المطلوبة بالعقد وفق أفضل الممارسات والمعايير والمنهجيات المعتمدة في هذا المجال.

2-2 نبذة نطاق بنود أعمال المشروع

سيكون نطاق عمل المشروع بمدينة (القصيم)، وذلك حسب الجدول أدناه:

م	نوع الأصل حسب الصك	رقم القرار القضائي	مستند التملك (الصكوك)	المدينة	الحي	ملاحظات	عدد العقارات	المساحة	الموقع
1	عمارة	400494300001862	362534002770	بريده	التفيرة \ نفود الخبيب	-----	1	237.45	اضغط هنا
2	أرض	400454300000796	562521001772	بريده	حي اللسيب	إمكانية البيع والتصفية لسداد المديونية البالغة (689,010) ستمائة وتسعة وثمانون ألفاً وثمانمائة وعشرة ريالاً	1	14975.66	اضغط هنا
3	عمارة	400494300001922	262538003162	بريده	العكبرشة	-----	1	245.56	اضغط هنا
4	عمارة	400494300001922	362538003161	بريده	العكبرشة	-----	1	1073.36	اضغط هنا
5	أرض	400454300000212	262510007849	بريده	مركز الغماس	-----	1	251371.56	اضغط هنا
6	عمارة	400494300001862	762501002210	بريده	الخضر	-----	1	1451.45	اضغط هنا
7	أرض	400494300000855	763003007398	رياض الخبراء	النهضة	-----	1	172127.30	اضغط هنا
8	عمارة	400494200002202	363006000941	رياض الخبراء	طيبة	-----	1	687.50	اضغط هنا
9	عمارة	400494200000874	261503008364	عنيزة	الشفاء	-----	1	549.10	اضغط هنا
10	عمارة	400494200001012	261504007829	عنيزة	الصناعية	-----	1	712.20	اضغط هنا
11	عمارة	400494200001012	261504007874	عنيزة	المزادة	-----	1	605.00	اضغط هنا

3-2 ملخص نطاق عمل المشروع

يجب على المتعاقد المنفذ للمشروع البدء بالمراحل أدناه لتقديم خدمات التسويق العقاري والمنقولات وذلك خلال (2) شهرين ميلادية تبدأ من تاريخ العقد، كما يجب على المتعاقد المنفذ الرد التفصيلي عن جميع الاشتراطات والمراحل المذكورة في نطاق العمل، وتنفيذ الأعمال بواسطة مختصين وذلك لضمان جودة الأعمال والتأكد من عملها بشكل خاص لمركز الإسناد والتصفية. والالتزام بالشروط والأحكام العامة المذكورة بالقسم السادس، كما يجب عليه أخذ الموافقة الخطية/الإيميل من الرئيس التنفيذي للمركز أو من يتم تكليفه وذلك قبل البدء بأي أعمال، وتتلخص تلك الخدمات والأعمال (على سبيل المثال لا الحصر) مما يلي:

1-3-2 مرحلة دراسة المشروع:

- دراسة العقار وتحديد المزايا والعيوب وفرز الأراضي بحسب نوعها (سكني، تجاري سكني، تجاري، جبلي إلخ...).
- تقديم مقترح أفضل استخدام للعقار.
- تحديد الفئات المستهدفة ووسيلة التواصل معهم.
- بيان خطة العمل وطريقة التسويق والفترة الزمنية.

2-3-2 مرحلة الخطة التسويقية وتشمل (المزاد الحضوري والإلكتروني):

- تطوير هوية للمزاد تشمل ما يلي:
 - الشعار.
 - الموقع الإلكتروني ويشمل:
 - تفاصيل المزاد.
 - التسجيل الإلكتروني في المزاد.
 - بروشور تسويقي للمزاد (تفاصيل الأصول، صور فوتوغرافية للأصول، موقع الأصول على الخارطة، أفضل استخدام للأصل)
 - دليل وتعليمات المشاركة بالمزاد.
 - إتاحة معاينة الموقع من خلال التسجيل الإلكتروني.
 - منصات التواصل الاجتماعي (تويتر، انستغرام، سناب تشات، المؤثرين في منصات التواصل الاجتماعي...).
 - إنشاء حساب للمزاد في وسائل التواصل الاجتماعي.
 - تطوير خطة لنشر محتوى البروشر التسويقي في وسائل التواصل الاجتماعي.
 - إعداد فيديو تسويقي عن المزاد والأصول التي سيتم بيعها.
 - وضع إعلانات طرق للعقار ومقر المزاد (يجب أن تتضمن شعار مركز الإسناد والتصفية).

- تطوير خطة الإعلانات وتشمل على خطة للإعلان في وسائل التواصل الاجتماعي. الالتزام بوضع شعار مركز الإسناد والتصفية في جميع الإعلانات والمطبوعات.

2-3-3 مرحلة المزاد الحضورى:

- ضوابط قاعة المزاد:
 - الالتزام بضوابط وإجراءات التباعد الاجتماعي، بحيث لا يتجاوز عدد المتواجدين في القاعة 50 شخص بما فيهم المنظمين
 - توفير الماء والمشروبات
 - توفير مكان مخصص للصلاة
 - تطوير هوية للقاعة متوافقة مع هوية المزاد
 - توفير مسرح يكفي لعدد 3 أشخاص بما فيهم المحرج
- إجراءات الاستقبال والتسجيل:
 - توفير فريق لا يقل عن 3 أشخاص للاستقبال والتسجيل
 - توفير مكان لاستقبال وتسجيل المزايدين والتحقق من الوثائق المطلوبة
 - توفير لافتات مزيدة مرقمة
 - توفير عدد لا يقل عن 3 أشخاص للأمن والإرشاد والتنظيم

• المحرج:

على وكيل البيع التعامل مع المحرج الموصى به من قبل المركز لإقامة المزاد الحضورى.

2-3-4 طريقة عرض المزاد:

لمركز صلاحية اختيار الطريقة والآلية الأنسب للمزاد (الكثرونى - حضورى - عبر الاتصال المرئى - أو غير ذلك)

2-3-5 مرحلة التوثيق الصوتى والمرئى:

- توفير نظام صوتى وميكروفونات
- شاشة LED رئيسية
- شاشات مساندة تتناسب مع حجم القاعة
- توثيق كامل المزاد بالفيديو
- إنتاج فيديو مختصر لأهم أحداث المزاد (2 - 3 دقائق)
- بث فيديو مباشر للمزاد.

ملاحظة:

يجب على وكيل البيع الاحتفاظ بتسجيلات الفيديو للمزادات لمدة خمس سنوات.

2-3-6 تقارير الأداء:

- تزويد المركز بتقرير أسبوعي للأعمال التي نفذت وتم متابعتها أو إنجازها من خطط ومهام مطلوبة منه وفق الخطة التسويقية المعتمدة من المركز وأي تقارير أخرى مطلوبة.
- تقرير مرحلي عن كل إنجاز لعملية بيع أو تصفية أو مزاد.

الباب الثالث

شروط وأحكام عامة

شروط وأحكام عامة

على وكيل البيع الالتزام بما يلي:

1 الإعلان عن المزاد

الإعلان عن المزاد قبل اليوم المحدد له بمدة لا تقل عن خمسة عشر يوماً، مبيناً فيه يوم البيع وساعته ومكانه ووصفه وشروطه، ويتحمل وكيل البيع جميع مصاريف الإعلان والتسويق من النسبة المقررة له.

2 آلية البيع

الالتزام بأي آلية للبيع يحددها المركز.

3 استخدام اسم المركز

أ. ألا يستخدم اسم المركز وكيانه لمصلحته الشخصية أو لمصلحة المنشأة التابعة له، أو فيما ليس له علاقة مباشرة بهذا العقد. كما يلتزم بأن تكون كافة المكاتبات والاتصالات التي يجريها مع الجهات والهيئات للحصول على أي بيانات ذات علاقة بهذا العمل تتم بتوجيه وإشراف المركز.

ب. يلتزم وكيل البيع بوضع شعار المركز في كافة الإعلانات التسويقية بكافة صورها.

ج. لا يجوز لوكيل البيع أن يستخدم المهام محل العقد لأغراض الدعاية بغير موافقة المركز.

4 أداء العمل

أ. متابعة المعاملات في الأمانات والجهات المعنية الأخرى ومتابعة جميع إجراءات الإفراغ أو نقل الملكية للمشتري أو المشتريين.

ب. يحق لممثلي المركز الحضور والإشراف على سير العمل وطلب المستندات والبيانات للتأكد من جودة الأعمال والالتزام وكيل البيع بشروط العقد، ويجب على وكيل البيع عدم الاعتراض على ذلك والتعاون بشكل كامل ومباشر مع المركز.

ج. أن يكون أداء العمل وفقاً لأعلى المعايير المهنية المتبعة أو المعتمدة، ووفق ما تقضي به الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة، وبدرجة عالية من العناية والأمانة اللازمة.

د. يمكن للمركز تكليف وكيل البيع بمهام إضافية ذات علاقة بموضوع العقد.

5 التعديلات والإضافات والإلغاءات

أ. يجوز لمركز الإسناد والتصفية إجراء أي تغيير في شكل أو نوع أو كمية المهام أو أي جزء منها مما قد يراه مناسباً، وعلى وكيل البيع تنفيذ ذلك على ألا يؤدي إلى تغيير في نطاق العقد أو تجاوز الحدود المنصوص عليها فيه.

ب. يجوز لمركز الإسناد والتصفية- أثناء تنفيذ العقد - زيادة المهام بما لا يتجاوز نسبة (10%) عشرة في المائة من القيمة كما يجوز له إنقاصها بنسبة لا تتجاوز (20%) عشرين في المائة من القيمة.

ج. على وكيل البيع ألا يجري أي تغيير من التغييرات المشار إليها دون أمر خطي صادر من المركز "الطرف الأول".

د. أي تكاليف أو مهام إضافية تحتسب وفق ما يحدده المركز ودون إضرار بمصلحة وكيل البيع.

6 تجزئة المشروع

يحق للمركز تجزئة المشروع في حال رأى ذلك، كما يحق له إلغاء بعض البنود أو تخفيضها للوصول إلى المبالغ المعتمدة للأعمال المطلوبة.

7 السرية والمحافظة على الوثائق

- المحافظة على سرية الوثائق والبيانات والمعلومات سواء المدرجة في هذه الوثيقة أو التي سيحصل عليها أثناء تنفيذه للعمل، واتخاذ الإجراءات والآليات الكفيلة بالمحافظة على سرية ما يصل إلى علمه وعلم العاملين معه من وثائق أو بيانات أو معلومات سواء أخذت شكلاً ورقياً أو إلكترونياً.
- عدم التصرف بهذه الوثيقة أو أي بيانات مدرجة فيها أو أي بيانات سيحصل عليها مستقبلاً من خلالها سواء عن طريق تقديم نسخ منها للغير بعوض أو بغير عوض أو استخدامها لأي غرض غير أغراض تنفيذ العمل.
- مراجعة هذه الوثيقة وأية وثيقة أخرى قد تقدم له أثناء تنفيذ العمل والتأكد من عدم وجود أخطاء فيها، وعليه أن يعلم المركز خطياً عن هذه الأخطاء في حال اكتشافها.

8 التنازل عن العقد أو التعاقد من الباطن

لا يجوز لوكيل البيع التنازل عن هذا العقد كلياً أو جزئياً، أو التعاقد من الباطن على تنفيذ كل مهماته أو بعضها إلا بالموافقة الخطية المسبقة من المركز، ولا تخل هذه الموافقة بالتزامات وكيل البيع التعاقدية، ويبقى مسؤولاً بالتضامن مع المتنازل له أو المتعاقد معه من الباطن عن تنفيذ مهمات هذا العقد، كما يظل مسؤولاً عن كل تصرف أو خطأ أو إهمال يصدر من جانب أي متعاقد معه من الباطن أو من وكلائه أو موظفيه أو عماله. يجب أن يكون المتعاقد معه من الباطن مختصاً وفي الدرجة المغطية لالتزامه بالأعمال المتعاقد عليها.

9 استقلالية مقدم العرض

أن يكون وكيل البيع وفريق العمل الذي سيقوم بالمهمة مستقلاً استقلالاً تاماً فيما يتعلق بأداء العمل المناط به ويجب توثيق استقلال جميع أعضاء فريق العمل، كما يتعهد وكيل البيع أنه إذا كانت هناك أعمال أو خدمات ينوي القيام بها قد تتعارض أو تؤثر سلباً على استقلاله، أو إذا تبين بعد البدء بالمهمة أن هناك أمور قد تؤثر على استقلاله، فيجب عليه إبلاغ المركز خطياً بذلك.

10 سحب العمل

يمكن سحب العمل من وكيل البيع في أي من الحالات الآتية:

- إذا تأخر وكيل البيع عن البدء في المهام، أو أظهر تقصيراً في أدائه، أو بطئاً في سيره، أو أوقفه كلياً حتى يرى معها المركز أنه لا يمكن معه إتمام المهام طبقاً لقائمة الأعمال أو في المدة المحددة لإنهائه.
- إذا انسحب وكيل البيع من المهام، أو تخلى عنها، أو تركها، أو تنازل عنها، أو تعاقد لتنفيذه من الباطن دون موافقة خطية مسبقة من المركز.
- إذا أحل وكيل البيع بأي شرط من شروط العقد، أو امتنع عن تنفيذ أي من التزاماته التعاقدية ولم يصلح ذلك خلال (3) ثلاثة أيام عمل من تاريخ إبلاغه.

- د. إذا قام وكيل البيع بنفسه، أو بالوساطة بإعطاء أية هديه، أو سلفه، أو مكافأة، أو وعد بها لأي موظف من موظفي المركز، أو مستخدميه، أو لأي شخص آخر له علاقة بالعمل موضوع العقد.
- هـ. إذا أفلس وكيل البيع، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضع أملاكه تحت الحراسة القضائية، أو إذا كان وكيل البيع شركة تمت تصفيتها، أو حلها.
- و. يكون سحب العمل من وكيل البيع بإشعار مكتوب أو بريد إلكتروني مبني على توصية من لجنة العمليات بالمركز وقرار من صاحب الصلاحية دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء قضائي أو غيره.
- ز. بعد صدور قرار السحب تحجز الضمانات البنكية المقدمة من وكيل البيع - إن وجد - حتى تحصر الأعمال المنجزة والأعمال المتبقية، ومن ثم تصفى حسابات المهام ويستقطع من قيمة الضمانات أي استحقاقات تعود المركز أو الغير.
- ح. إذا سحبت المهام من وكيل البيع يحق للمركز أن يطرح المهام من جديد، ويكون ذلك على نفقة وكيل البيع.

11 إنهاء العقد

- أ- إذا أخل المتعاقد بأي من التزاماته وفشل في تصحيح الوضع خلال المدة المحددة، يحق للمركز إنهاء هذا العقد فوراً بعد انقضاء المهلة الممنوحة للمتعاقد لتصحيح الوضع. وذلك دون أدنى مسئولية على المركز عن أي خسائر وأضرار مباشرة أو غير مباشرة قد تنجم نتيجة إنهاء هذا العقد.
- ب- يحق للمركز إنهاء هذا العقد في أي وقت دون أن يكون هناك إخلال من المتعاقد، على أن يتم إشعار المتعاقد قبل تاريخ الإنهاء بسبعة أيام.

12 التسليم والاستلام

- أ. على وكيل البيع قبل انتهاء مدة العقد بفترة كافية أن يقوم بعمل الترتيبات اللازمة لتسليم المهام المكلف بها وتحديد الشخص أو الفريق المختص بالتسليم، ثم يرسل إشعاراً بذلك إلى المركز.
- ب. يحدد المركز موعد للفحص والتحقق تمهيداً لإجراء الاستلام، وعلى المركز أن يحدد موعد للفحص والتحقق والشخص أو الفريق المخول بالاستلام خلال ٥ أيام عمل كحد أقصى من تاريخ إشعار وكيل البيع له بذلك.
- ج. عند التسليم يقوم المركز أو من ينوب عنه بالفحص والتحقق ويتم استلام نتائج المهام بحضور وكيل البيع أو مندوبه، ويحرر محضر من عدة نسخ - حسب الحاجة- عن عملية التسليم ويعطي منفذ وكيل البيع نسخة منه، وإذا كان التسليم قد تم بدون حضور وكيل البيع رغم إشعاره يثبت الغياب في المحضر .
- د. إذا ظهر للمركز أن هناك ملاحظات تمنع من الاستلام، فيثبت ذلك في المحضر ويؤجل استلام الأعمال محل الملاحظة لحين إتمام تنفيذها أو إصلاحها وفقاً للمدة التي يحددها المركز.

13 المخاطبات والاشعارات

تتم جميع الإخطارات والمراسلات والاشعارات بين المركز والمتعاقد معه عبر البريد الإلكتروني المحدد في مقدمة العقد، وتعتبر مبلغه للمرسل إليه وتكتسب الحجية بين الطرفين، ما لم ينص على أن يكون الإجراء كتابياً أو خطياً أو رسمياً، وفي حال رغبة أي طرف بتغيير عنوانه فيجب عليه إشعار الطرف الآخر كتابياً بذلك.

14 تسوية الخلافات

يحكم هذا العقد أنظمة المملكة العربية السعودية، وتحل كل الخلافات الناشئة عن هذا العقد ودياً ما أمكن ذلك وإذا لم ينجح الأطراف بحل الخلاف ودياً فيحال النزاع إلى الجهة القضائية المختصة بالمملكة العربية السعودية.

15 الظروف الطارئة والقوة القاهرة

قد تطرأ ظروف خارجة عن إرادة الأطراف تؤثر على تنفيذ الالتزامات التعاقدية. فقد تكون كوارث طبيعية، أو اقتصادية، أو حروب، أو جائحة، مما لا يمكن للأطراف منعه، فيحق للمركز إيقاف العقد مؤقتاً أو إنهائه دون أي تعويض، على أن يتم تصفية الحقوق بين الطرفين للمهام المنجزة.