

عقد تسويق لمنهج عقاري / مشروع عقاري

تاريخ العقد

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه، وبعد
فإنه في يوم / / 14هـ الموافق / / 20م مقر العقار [] تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1. الطرف الأول / [] وجنسيته [] بموجب سجل مدني/سجل تجاري رقم []
وعنوانه مدينة [] حي [] شارع [] ص.ب []
رمز بريدي [] البريد الإلكتروني [] الجوال []
والمشار إليه فيما بعد بـ ("المالك أو المؤجر" أو "الطرف الأول").

2. الطرف الثاني/ [] رقم السجل التجاري [] المدينة []
حي [] شارع [] ص.ب [] رمز بريدي [] البريد الإلكتروني []
والمشار إليه فيما بعد بـ ("المسوق العقاري" أو "الطرف الثاني").
الجوال []

ويمثلها في التوقيع السيد/ [] الجنسية [] بموجب سجل مدني /إقامة []
بصفته [] بموجب الوكالة رقم [] وتاريخ []
والصادرة من []

التمهيد

لما كان الطرف الأول مالكاً/وكيلاً للعقار الموصوف في المادة الثانية من هذا العقد ملكيةً كاملة ومتصرفاً فيه ولكونه يرغب بتفويض الطرف الثاني بالقيام بتسويق العقار الموضح وصفه في هذا العقد بغرض بيعه/ تأجيريه بالسعر المحدد في المادة (الخامسة)، لذا التقت رغبة الطرفين وهما بكامل الأهلية الشرعية على إبرام عقد تسويق عقاري بينهم حسب المواد التالية:

المادة الأولى

حجية المقدمة والتمهيد

تُعد المقدمة والتمهيد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً ومفسراً له فيما لا يتعارض مع أحكامه



المادة الثانية

وصف العقار

العقار محل العقد هو الواقع في قطعة الأرض رقم [] مقر العقار [] حي [] مخطط رقم [] وعنوان العقار الوطني هو [] والمقام عليه [] والمملوك بموجب الحك رقم: [] وتاريخ [] والصادر من [] ويحتوي على الوحدة/الوحدات العقارية التالية: []

المادة الثالثة

التزامات الطرف الأول

- 3-1 يقر الطرف الأول بأنه مالك للعقار أو صاحب صلاحية ومفوض من مالك العقار بتوقيع هذا العقد.
- 3-2 يلتزم الطرف الأول بأن المعلومات التي قام بتسليمها للطرف الثاني صحيحة، وأن العقار خالي من العيوب الجوهرية والمُخلة بغرض الاستفادة منه ويقر بمسؤوليته الكاملة عن العقار محل العقد وسلامته الإنشائية والمعمارية وسلامة أنظمتها، وأنه تم إنشائه وفقاً للتصاريح الرسمية من الجهات المختصة وطبقاً لأنظمة الإدارات الهندسية الخاصة بذلك، وفي حال ثبوت غير ذلك فيتحمل الطرف الأول كافة المسؤولية تجاه العميل المشتري دون أدنى مسؤولية على الطرف الثاني.
- 3-3 يقر الطرف الأول بأن العقار غير مرهون وغير مقيد بأي اتفاق أو أعباء مالية قد تعيق أو تؤثر على بيع/ تأجير العقار.
- 3-4 يلتزم الطرف الأول عند قيامه بتفويض وسيط آخر أو بيع العقار من تلقاء نفسه خلال مدة سريان هذا العقد بإشعار الطرف الثاني بذلك، وأن التصرف بالعقار خلال مدة سريان هذا العقد يلزم الطرف الأول بدفع تكاليف التسويق التي تكبدها الطرف الثاني.
- 3-5 يلتزم الطرف الأول بسداد وتحفية جميع فواتير الخدمات (الكهرباء/المياه) للعقار محل العقد وذلك قبل إتمام عملية بيعه/تأجيره.
- 3-6 يلتزم الطرف الأول عند إتمام البيع/ التأجير بان يدفع للطرف الثاني عمولة التسويق المتفق عليها بنسبة [] من قيمة البيع / التأجير.
- 3-7 يجوز الاتفاق على استحقاق الطرف الثاني لمبالغ إضافية نظير خدمات وتكاليف التسويق المقدمة من قبله - وفق عقد مستقل.



المادة الرابعة

التزامات الطرف الثاني

4-1 يلتزم الطرف الثاني بأن يبذل كل جهد ممكن لتسويق العقار والتعريف به وزيارة المهتمين والتواصل معهم حسب الأنظمة والأعراف المتبعة، وعليه على سبيل المثال لا الحصر إعداد المنتجات الإعلامية التعريفية، وضم لوحات إعلانية في موقع العقار أو الإعلان في الصحف أو شبكة الإنترنت.

4-2 يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الوثائق والمعلومات التي تسلمها من الطرف الأول كما يلتزم بالمحافظة على سرية أي معلومات حصل عليها و تعدّ غير قابلة للتداول من وجهة نظر الطرف الأول وله التعاقد كتاباً بصفته مسوقاً مع مسوقين آخرين للعقار للمساعدة في تسويقه بمقابل مالي يدفعه لهم الطرف الثاني.

المادة الخامسة

سعر البيع

اتفق الطرفان على أن السعر الأدنى المحدد لبيع /تأجير العقار محل العقد هو ريال سعودي وأن الطرف الأول ملزم بدفع تكاليف التسويق المتفق عليها والتي تكبدها الطرف الثاني، وذلك في حال تراجع الطرف الأول عن بيع المنتج بالسعر المحدد في هذا العقد.

المادة السادسة

مدة العقد

تكون مدة هذا العقد يوم/يوماً تبدأ من تاريخ التوقيع عليه قابلة لتجديد لمدة أخرى تحدد كتابياً باتفاق الطرفين.

المادة السابعة

إنهاء العقد

يحق لأي طرف إنهاء هذا العقد بشرط إبلاغ الطرف الآخر كتابياً بالرغبة بالإنهاء قبل خمسة أيام كحد أدنى من تاريخ الإنهاء المزمع، وفي حال تم ابداء رغبة إنهاء العقد من الطرف الأول؛ فيلتزم الطرف الأول بدفع تكاليف التسويق التي تكبدها الطرف الثاني حسب ما تم تحديده في المادة الثالثة.



المادة الثامنة

الإشعارات

يتم تبادل كافة الخطابات والإشعارات والمستندات المتعلقة بتنفيذ أعمال هذا العقد عن طريق الرسائل عبر العنوان الوطني أو البريد الإلكتروني، وعند الحاجة يمكن أن يتم ذلك من خلال الفاكس أو المناولة حسب العناوين الخاصة بكلتا الطرفين والموضحة في بداية العقد.

المادة التاسعة

تسوية الخلاف

كل خلاف ينشأ بين الطرفين يتم حله ودياً ما أمكن خلال خمسة أيام من إخطار أحد الطرفين الآخر بموضوع النزاع، على أن تتم الإخطارات حسب ما جاء في المادة الثامنة، وإن لم يتم الحل ودياً فيتم تسويته عن طريق التحكيم بالمركز السعودي للتحكيم العقاري وفق نظامه وقواعده الإجرائية.

المادة العاشرة

نسخ العقد

حذر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل أطراف العقد ومعتمدة إلكترونياً من أطراف العقد وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجبها ويجوز للهيئة العامة للعقار تبادل بيانات هذا العقد مع الجهات ذات العلاقة والجهات المختصة بالمعلومات.

الطرف الثاني

الطرف الأول

