



عقد تسويق حصري لمنتج عقاري / مشروع عقاري

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه، وبعد..

فإنه في يوم / / ١٤هـ الموافق / / ٢٠م بمدينة تم تحرير هذا العقد بين كل من:

١. السيد / ، وجنسيته ، بموجب سجل مدني رقم () وعنوانه مدينة ، حي ، شارع ، (ص.ب. - رمز بريدي) العنوان الوطني () (البريد الإلكتروني) (الجوال)، والمشار إليه فيما بعد بـ ("المالك أو المؤجر" أو "الطرف الأول").

٢. شركة / مؤسسة / مكتب / المسجلة في السجل التجاري لمدينة () برقم () ومقرها الرئيسي مدينة ، حي ، شارع ، (ص.ب. - رمز بريدي) العنوان الوطني () ويمثلها في التوقيع السيد / ، الجنسية بموجب سجل مدني رقم () (البريد الإلكتروني) (الجوال) بصفته بموجب عقد تأسيس الشركة / بموجب الوكالة رقم وتاريخ والصادرة من والمشار إليها فيما بعد بـ ("المسوق العقاري" أو "الطرف الثاني").

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/ تأجيره بالسعر المحدد في المادة (السادسة)، 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 ومكماً ومفسراً له فيما لا يتعارض مع أحكامه.

المادة الثانية: - وصف العقار

العقار محل العقد هو الواقع في قطعة الأرض رقم مدينة حي مخطط رقم وعنوان العقار الوطني هو () والمقام عليه والمملوك بموجب الصك رقم: وتاريخ والصادر من ويحتوي على الوحدة/الوحدات العقارية التالية:

المادة الثالثة: - التزامات الطرف الأول

٣-١ يقر الطرف الأول بأنه مالك للعقار أو صاحب صلاحية ومفوض من مالك العقار بتوقيع هذا العقد.
٣-٢ يلتزم الطرف الأول بأن المعلومات التي قام بتسليمها للطرف الثاني صحيحة، وأن العقار خالي من العيوب الجوهرية والفُخلة بغرض الاستفادة منه ويقر بمسؤوليته الكاملة عن العقار محل العقد وسلامته الإنشائية والمعمارية وسلامة أنظمتها، وأنه تم إنشاءه 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،
٣-٣ يقر الطرف الأول بأن العقار غير مرهون وغير مقيد بأي اتفاق أو أعباء مالية قد تعيق أو تؤثر على بيع/ تأجير العقار.

٣-٤ 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.

٣-٥ يلتزم الطرف الأول بسداد وتصفية جميع فواتير الخدمات (الكهرباء/المياه) للعقار محل العقد وذلك قبل إتمام عملية بيعه/تأجيره.

٣-٦ يلتزم الطرف الأول عند إتمام البيع/ التأجير بان يدفع للطرف الثاني عمولة التسويق المتفق عليها بنسبة

من قيمة البيع / التأجير بالإضافة إلى تكاليف التسويق التي اتفق عليها وقدرها

المادة الرابعة: - التزامات الطرف الثاني

٤-١ 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، وضع لوحات إعلانية في موقع العقار أو الإعلان في الصحف أو شبكة الإنترنت. وله التعاقد كتابياً بصفته مسوقاً مع مسوقين آخرين للعقار للمساعدة في تسويقه بمقابل مالي يدفعه لهم الطرف الثاني.

٤-٢ 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.
وضع لوحات إعلانية في موقع العقار أو الإعلان في الصحف أو شبكة الإنترنت. وله التعاقد كتابياً بصفته مسوقاً مع مسوقين آخرين للعقار للمساعدة في تسويقه بمقابل مالي يدفعه لهم الطرف الثاني.

المادة الخامسة: - مدة العقد

مدة هذا العقد يبدأ من تاريخ التوقيع عليه قابلة للتجديد لمدة أخرى تحدد كتابياً باتفاق الطرفين.



المادة السادسة: - 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 السابعة: - فسخ العقد

يحق لأي طرف فسخ هذا العقد بشرط إبلاغ الطرف الآخر كتابياً بالرغبة بالفسخ قبل خمسة أيام كحد أدنى من تاريخ الفسخ المزمع، وفي حال تم ابداء رغبة فسخ العقد من الطرف الأول يلتزم 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 بكلا 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 بمركز التحكيم العقاري وفق قواعده الخاصة به.

المادة العاشرة: - نسخ العقد

حرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل أطراف العقد ومعمدة 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