

## عقد وساطة مقابل عمولة (سعي)

- بعون الله وتوفيقه أنه في يوم الأحد بتاريخ: ٢١ / ٣ / ٢٠٢١م تم الاتفاق بين كل من :-
- إنجاز الأملاك للعقارات سجل تجاري رقم (١٠١٠٩٣٨٢٣٧) عنوانها مدينة الرياض هاتف (٠٥٣٠٢٢٢٢٨٣) ص\_ب (٣٨٠٨) الرمز البريدي (١٤٢٤١) المونسية. ويمثلها في التوقيع على العقد الأستاذ (مفرح سعد سند العنزي)
- 1- بصفته مدير قسم المبيعات ويشار إليه في هذا العقد (طرف أول).
- ٢- الأستاذ / سلوى مرجح علي نجم وجنسيته : سعودي بموجب هوية رقم (١٠٧٠١٧٠٢٧٧)
- وعنوانه - الرياض - هاتف رقم (٠٥٥٤٤٨١٨٩٦) ونوع العقار بناء ذاتي (٦٣٠,٠٠) ويشار إليه في هذا العقد (طرف ثاني)

### التمهيد

لما كان الطرف الأول شركة وساطة عقارية متخصصة في شراء وبيع ورهن العقارات وتقوم على البحث عن تمويل من الجهات التمويلية المعتمدة والمرخصة من شركات تمويل وبنوك ومصارف وفق ما يطلبه العملاء في مقابل عمولة وتقدم خدماتها بوصفها وسيط عقاري، ولما كان الطرف الثاني يرغب في شراء أو رهن عقار بالتقسيط عن طريق أحد البنوك أو أحد الجهات التمويلية وفق أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية ودور الطرف الأول الوساطة سواء تم ترشيح العقار من قبل الطرف الأول أو من قبل الطرف الثاني فإن الطرف الأول مهمته التوسط بين الطرف الثاني ومالك العقار وجهة التمويل ، في تملك الطرف الثاني للعقار المرشح لإتمام الصفقة وعليه اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظماً على هذه البنود التالية :-

**أولاً:** يعتبر التمهيد المذكور أعلاه جز لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر معه.

**ثانياً:** يقوم الطرف الأول بمفاوضة مالك العقار، والاتفاق معه على سعر العقار وإجراء ما يلزم لأخذ موافقة البنك أو أحد الجهات التمويلية على إتمام صفقة المرابحة لصالح الطرف الثاني.

**ثالثاً:** يدفع الطرف الثاني للطرف الأول الأتعاب مقابل قيام الطرف الأول بالوفاء بالتزاماته المذكورة في هذا العقد ويتم دفع هذه النسبة مقدماً ويحرر الطرف الأول سند استلام رسمي لصالح الطرف الثاني.

**رابعاً:** يدفع الطرف الثاني للطرف الأول ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥% من إجمالي عمولة الطرف الأول المذكور نسبتها في البند الثالث.

**خامساً:** في حالة رجوع الطرف الثاني عن إبرام الصفقة لسبب يعود له ولا علاقة للطرف الأول فيه فإن العمولة التي دفعها الطرف الثاني للطرف الأول تكون من حق الطرف الأول وذلك لقيام الطرف الأول بالتزاماته، أما في حالة عدم إتمام الصفقة لسبب لا يعود للطرف الثاني مثل رجوع مالك العقار عن البيع أو ظهور عيوب في العقار أو عدم موافقة البنك أو أي سبب آخر ليس للطرف الثاني علاقة به فإنه في هذه الحالة يعيد الطرف الأول للطرف الثاني العمولة التي دفعها له فوراً.

**سادساً:** بعد إتمام الصفقة بموافقة مالك العقار على البيع وموافقة البنك أو الجهة التمويلية على صفقة المرابحة ومن ثم بيع العقار على الطرف الثاني فإن مهمة الطرف الأول قد انتهت وتكون العلاقة بعد ذلك بين الطرف الثاني والبنك علاقة بائع بمشتري ويحكم العلاقة بينهما العقد الذي بين البنك والطرف الثاني.

**سابعاً:** تعتبر العناوين التي في صدر هذا العقد هي العناوين المعتمدة للمراسلات والإخطارات بين الطرفين.

**ثامناً:** في حال حدوث نزاع أو خلاف بين الطرفين لا يسمح الله فيحل بالطرق الودية خلال خمسة عشر يوم، وفي حالة تعذره يحال النزاع إلى المحكمة المختصة بمدينة الرياض.

**تاسعاً:** حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخته للعمل بموجبها وقد تفاهم الطرفان على الوفاء بالعقد وحسن المعاملة وإعطاء كل ذي حق حقه.

والله الموفق،

الطرف الثاني

سلوى جوي



الطرف الأول



بسم الله الرحمن الرحيم

سند لأمر

مكان الإصدار : الرياض

أتعهد بأن أدفع بموجب هذا السند لأمر لـ / إنجاز الأملك للعقارات مبلغاً وقدره

(٢٥٠٠٠) خمسة وعشرون ألف ريال فقط لا غير.

في تاريخ : ٢٠٢١ / ٣ / ٢١ م

ولحامل هذه الورقة حق الرجوع بدون مصروفات أو احتجاج في حال عدم توفر له التمويل العقاري .

الاسم: سلوى مرجع علي نجمي

السجل المدني : ١٠٧٠١٧٠٢٧٧

الجنسية: سعودي

العنوان : الرياض

توقيع المدين:



البصمة :