

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"عقد أتعاب متابعة وإتمام إجراءات تمويل"

عقد رقم : (07006)

- انه في يوم الأربعاء بتاريخ 1445 /01 /22 هـ الموافق 2023 /08 /09 م، تم بعون الله تعالى وتوفيقه الاتفاق بين كل من:
1. مكتب إنجاز الأملاك للعقارات، سجل تجاري رقم: (1010938237)، ويمثله في التوقيع على هذا العقد: السيد / مفرح بن سعد بن سعد العنزي، سعودي الجنسية هوية وطنية رقم (1013977960) عنوانه: الرياض، جوال رقم (0530222283)، البريد الإلكتروني: EnjazAlamlak.C@gmail.com. ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول.
 2. السيد / مرزوق بن عبدالله بن احمد العبدلي الفيضي سعودي الجنسية، هوية وطنية رقم (1052521463) عنوانه خميس مشيط جوال رقم (0566962211)، ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني.

التمهيد

وحيث أن الطرف الأول يمتحن مهنة الوساطة التمويلية وذلك عن طريق أحد البنوك، أو إحدى جهات التمويل، وفق أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية وأنظمة المملكة العربية السعودية، وحيث أن الطرف الثاني يرغب بشراء عقار عن طريق إحدى الجهات التمويلية، ويرغب بإسناد مهمة البحث عن التمويل المناسب له للطرف الأول، وعليه فقد التقت إرادة الطرفين على أن يقوم الطرف الأول بالبحث عن التمويل وفق الاشتراطات المنصوص عليها في هذا العقد، وذلك مقابل عمولة يدفعها الطرف الثاني للطرف الأول، لذا فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً لإبرام هذا العقد.

أولاً: يعتبر التمهيد المذكور أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويقراً ويفسر معه.

ثانياً: موضوع العقد:

يقوم الطرف الأول بتمثيل الطرف الثاني والقيام نيابة عنه لدى الغير في متابعة إجراءات الحصول على التمويل المطلوب من أحد الجهات الممولة مقابل مبلغ يستحقه الطرف الأول من مبلغ التمويل بناءً على الأوراق والمستندات التي قدمها الطرف الثاني للحصول على تمويل من الجهات الممولة في المملكة العربية السعودية بمبلغ قدره (767000) سبعمائة وسبعة وستون الف ريال سعودي قابلاً للزيادة أو النقص حسب موافقة الجهة الممولة.

ثالثاً: أتعاب الطرف الأول:

يدفع الطرف الثاني للطرف الأول عند إصدار عقود التمويل من الجهة الممولة التمويل من دون تأخير أتعاب قدرها (30000) ثلاثون الف ريال سعودي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة 15%.

رابعاً: التزامات الطرف الأول:

1. يقوم الطرف الأول بمفاوضة البنك أو الجهة التمويلية، والاتفاق معه على تمويل الطرف الثاني وإجراء ما يلزم لأخذ موافقة البنك أو إحدى الجهات التمويلية على إتمام تمويل البنك أو الجهة التمويلية لصالح الطرف الثاني وفق المستندات والقدرة المالية المقدمة من الطرف الثاني.

2. يلتزم الطرف الأول تجاه الطرف الثاني بأن يبذل كافة مساعيه وجهوده والخبرة المتوافرة لديه من أجل متابعة إجراءات التمويل المناسب للطرف الثاني حسب حالته الائتمانية.

خامساً: التزامات الطرف الثاني:

1. يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول بكافة البيانات والمعلومات والأوراق والمستندات المطلوبة الصحيحة والتي من شأنها حصوله على التمويل ويلتزم بعدم إخفاء أي معلومات يعلمها من شأنها إيقاف المعاملة، مثل وجود التزامات في سمة و/أو إيقاف خدمات، أو مشاكل على العقار.

2. يتعهد الطرف الثاني بأن يفصح عن أي محاولة طلب تمويل سابقة لدى أي جهة تمويلية أخرى ولم تتم لأي سبب كان، وفي حال تبين إخفاء الطرف الثاني أي من المعلومات المذكورة فيكون مبلغ الأتعاب المتفق عليه في هذا العقد حقاً للطرف الأول ويحق للطرف الأول صرف السند من دون الرجوع للطرف الثاني في حال تبين له مخالفة الطرف الثاني لهذا البند.

3. يلتزم الطرف الثاني بصحة وصلاحيه جميع المستندات المقدمة لطلب التمويل وفي حال اتضح غير ذلك يتحمل الطرف الثاني كافة المساءلة القانونية و/أو الجنائية ولا يتحمل الطرف الأول أي مساءلة قانونية و/أو جنائية مستقبلاً حيال ذلك.

4. يحزر الطرف الثاني سند لأمر إلكتروني عبر منصة نافذ بمبلغ الأتعاب المتفق عليها فور توقيع هذا العقد، وبعد قيام الطرف الثاني بسداد كامل مبلغ الأتعاب ومبلغ ضريبة القيمة المضافة 15%، يقوم الطرف الأول بإغلاق السند الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني.

5. يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة أتعاب وتكاليف أي قضية أو منازعة تنشأ بسبب عدم إلتزام الطرف الثاني بهذا العقد، أو في حال عدم سداده للأتعاب المتفق عليها في هذا العقد بعد توقيعه للعقود النهائية مع الجهة الممولة.

6. يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع للطرف الأول فوراً ودون تأخير كامل مبلغ الأتعاب المحدد في البند ثالثاً وكذلك مبلغ ضريبة القيمة المضافة 15% في حال فسخ الطرف الثاني للعقد أو تبين عدم رغبته في الاستمرار بإتمام طلب التمويل بعد توقيعه لهذا العقد أو مماطلته في تزويد الطرف الأول بالمستندات اللازمة أو محاولته تعطيل الطرف الأول عن إتمام إجراءات التمويل، ويدفع الطرف الثاني المبلغ دون تردد و/أو مماطلة و/أو اعتراض.

7. في حالة عدم إتمام المعاملة لسبب لا يعود للطرف الثاني، مثل رجوع مالك العقار عن البيع، أو ظهور عيوب في العقار، أو أي سبب آخر ليس للطرف الثاني علاقة به، فإنه في هذه الحالة يدفع الطرف الثاني للطرف الأول رسوم إدارية مقدارها (1.000) ألف ريال سعودي مقابل الأعمال الإدارية التي قام بها الطرف الأول، وبعد سداد الطرف الثاني للرسوم الإدارية يقوم الطرف الأول بإلغاء السند الإلكتروني وإلغاء هذا العقد من الطرفين.

سادساً: أحكام عامة:

1. يقر الطرف الثاني بأن الطرف الأول ليس جهة تمويل وأن خدماته تنتهي فور إتمام عملية التمويل وإصدار الموافقة النهائية للتمويل من الجهة الممولة، وأن العلاقة بعد ذلك بين الطرف الثاني والجهة الممولة يحكمها العقد الموقع بينهما ولا علاقة للطرف الأول بهما ولا مسئولية عليه، ولا يحق للطرف الثاني أو جهة التمويل الرجوع على الطرف الأول بشيء مستقبلاً.

2. يقر الطرف الثاني بأن الطرف الأول لا يتحمل أي مسائلة قانونية و/أو جنائية في حال تعثر الطرف الثاني و/أو تخلفه و/أو عدم قدرته على دفع الأقساط المطلوبة لصالح الجهة الممولة بعد استلام مبلغ التمويل مهما كانت الأسباب ويتحمل الطرف الثاني كافة المساءلة القانونية و/أو الجنائية مستقبلاً حيال ذلك.

3. يحق للطرف الأول اللجوء للجهات القضائية للمطالبة بحقه في حال لم يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ الأتعاب المتفق عليه في هذا العقد ويتحمل الطرف الثاني كافة أتعاب المحامي والرسوم الحكومية، ويعد توقيع الطرف الثاني على هذا العقد إقرار منه بحق الطرف الأول في الأتعاب المبينة في البند ثالثاً وخصيصة القيمة المضافة 15%.
 4. أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد يتم حله ودياً بين الطرفين خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ ابلاغ الطرف الآخر بموضوع النزاع عبر البريد الإلكتروني او جهة الاتصال المبينة في صدر هذا العقد، وفي حال عدم حل الخلاف ودياً فيكون الفصل فيه عن طريق الجهات القضائية بمدينة الرياض.
 5. تعاهد الطرفان في هذا العقد بعهد الله وميثاقه على الوفاء بما اتفقا عليه والتزما بقول المولى عز وجل (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ) كما وافق الطرفان على كل ما ورد في هذا العقد وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً والمنافية للجهالة.
 6. حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وتم التوقيع عليها من قبل الطرفين وهما بكامل الأهلية الشرعية بدون غبن أو جهالة.
- والله خير الشاهدين...

الطرف الثاني

مرزوق بن عبدالله بن احمد العبدلي الفيبي

التوقيع: 

الطرف الأول

مكتب إنجاز الأملاك للعقارات

التوقيع:



مبادرة تحمل
ضريبة المسكن الأول



شهادة تحمل الدولة ضريبة المسكن الأول

إسم المواطن: مرزوق عبدالله احمد الفيبي

رقم الهوية: 1052521463

حالة الإستحقاق: مستحق

الوحدات المشمولة: الوحدات الجاهزة، وحدات البيع على الخارطة

أعطي المواطن المشار أعلاه هذه الشهادة بناء على الأمر الملكي الكريم رقم 86/أ وتاريخ 18/04/1439هـ، والأمر الملكي الكريم رقم 84/أ وتاريخ 14/02/1442هـ،

التعريف الموحد لمنسوبي وزارة الدفاع

الاسم : مرزوق عبدالله احمد العبدلي الفيبي

رقم الهوية : ١٠٥٢٥٢١٤٦٣

تاريخ الميلاد : ٢١/٠١/١٣٩٨

الراتب الأساسي : ٨٥٠,٠٠

اجمالي الراتب : ١٣٢٩٠,٠٠

الرتبة / المرتبة : رقيب

القوة الأساسية : القوات البرية الملكية السعودية

بنك الاهلي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الموضح هويته أعلاه أحد منسوبي وزارة الدفاع ولايزال على رأس العمل حتى تاريخه، وبناء على طلبه أعطي هذا التعريف وذلك دون أدنى مسؤولية سواء كانت التزامات مالية أو حضورية أو قانونية أو غير ذلك على الجهة المعرفة، والسلام عليكم.

للتحقق امسح الرمز



221113



هذا التعريف صادر من النظام ولا يحتاج لتوقيع لإعتماده

هذا النموذج أليا ويعتبر لاغيا عند حدوث الطمس أو الكشط أو التعديل في المعلومات



الرقم: 995022001067
التاريخ: 1444/11/23

وثيقة تملك عقار

السوق العقارية
Real Estate Market



وزارة العدل
Ministry of Justice



البيانات الأساسية

1444/11/23

فعال

لا يوجد قيود

1442/9/28

تاريخ الوثيقة

الحالة

القيود

قيمة الصفقة

تاريخ الوثيقة السابقة

995022001067

الموثقين بمدينة أبها 1

463.99

نقل ملكية

960026022914

رقم الوثيقة

المصدر

المساحة (م²)

نوع العملية

رقم الوثيقة السابقة

الملاك

نسبة التملك

100 %

الجنسية

سعودي

الاسم

مضيفه عبدالله ظافر الاحمري

رقم الهوية

1049153461

العقار

مساحة العقار (م²)

463.99

نوع العقار

لا يوجد

رقم الهوية العقارية

20602900001596

نموذج العقار

الموقع

لا يوجد



<https://umaps.balady.gov.sa/rid/20602900001596>

المدينة

خميس مشيط

الحي

رقم المخطط

1052 / 1435 / ع/ 2 / س

رقم القطعة

243

الطول (م²)

30

30

16

14.93

وصف الحد

قطعة رقم 241

قطعة رقم 245

قطعة رقم 244

شارع عرض 15 متر

النوع

:

:

:

:

الحد

شمالا

جنوبا

شرقا

غربا

توكلنا
Tawakalna



الهوية الوطنية National ID

هذه الوثيقة تم إنشائها وإصدارها من قبل توكلنا

This document was created and issued by Tawakkalna

بطاقة الهوية الوطنية
نسخة ٤

المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية

مرزوق بن عبدالله بن احمد العبدلي الفيضي

الرقم ١٠٥٢٥٢١٤٦٣

تاريخ الانتهاء ١٤٤٩/٠٥/١٤ هـ

جهة الإصدار شرورة

مكان الميلاد فيفاء

تاريخ الميلاد ١٣٩٨/١١/٢١ هـ

رقم الحفظ ٨٦٦١٤

جهة الحفظ صيبا

تاريخه

1052521483



يجب التحقق من الرمز السريع قبل اعتماد التعامل مع الهوية

You must ensure validating the otp prior to considering the ID an official one

التقرير الائتماني الأساسي

البيانات الشخصية

اسم العميل:	مرزوق عبدالله احمد الفيقي
رقم الهوية:	1052521463
الجنسية:	المملكة العربية السعودية
رقم الجوال:	966566962211
الجنس:	ذكر
تاريخ الميلاد:	1978/10/23
تاريخ التحديث:	2023/08/21

ملخص عام

تاريخ صدور أول منتج:	2014/12/24
عدد المنتجات الائتمانية النشطة:	3
إجمالي الحدود الائتمانية:	318307.00
إجمالي الالتزامات الائتمانية القائمة:	315001.04
إجمالي الحدود الائتمانية المكفولة:	0.00
إجمالي الالتزامات الائتمانية المكفولة:	0.00
عدد المنتجات الائتمانية المتعثرة:	0
المتبقي من الالتزامات الائتمانية المتعثرة:	0.00

مسؤولية التحديث واتخاذ القرار الائتماني

- 1 تقع على عضو الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية مسؤولية صحة وتحديث بيانات التقرير الائتماني للمستهلك.
- 2 يقتصر دور الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية على التقييم الائتماني للمستهلك فقط وفق البيانات والمعلومات المدرجة من أعضائها، وتخضع عملية اتخاذ قرار منح الائتمان من عدمه لمتخذي القرار في الجهات المانحة للائتمان وليس الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية.

التقييم الائتماني

اشترك بالباقة الذكية للحصول
على التقييم الائتماني الخاص بك



MOLIM Score - Powered By FICO

ملخص المنتجات النشطة

نوع المنتج	الجهة المانحة	رقم الحساب	مبلغ القسط	حد الائتمان	المبلغ المتبقي	تاريخ التحديث	حالة السداد
الهاتف الجوال	الاتصالات السعودية	5076208788	0.00	1000.00	900.45	2023/08/04	منتظم
قرض شخصي	البنك الاهلي التجاري	16000320315807	4444.00	223307.00	204428.59	2023/09/02	منتظم
عقد تأجير	البنك الاهلي التجاري	16000332033506	1360.00	94000.00	109672.00	2023/09/07	منتظم

المنتجات النشطة المكفولة

نوع المنتج	الجهة المانحة	رقم الحساب	تاريخ الإصدار	حد الائتمان	المبلغ المتبقي	حالة السداد الشهرية	تاريخ انتهاء الصلاحية
------------	---------------	------------	---------------	-------------	----------------	---------------------	-----------------------

لا توجد منتجات نشطة مكفولة ليتم عرضها في التقرير

ملخص المنتجات المتعثرة

المنتجات المتعثرة النشطة

نوع المنتج	الجهة المانحة	رقم الحساب	تاريخ إدراج التعثر	مبلغ التعثر	المبلغ المخصوم بالتسوية	حالة التعثر
------------	---------------	------------	--------------------	-------------	-------------------------	-------------

لا توجد منتجات متعثرة ليتم عرضها في التقرير

المنتجات المتعثرة المدفوعة

نوع المنتج	الجهة المانحة	رقم الحساب	تاريخ إدراج التعثر	مبلغ التعثر	المبلغ المخصوم بالتسوية	حالة التعثر	تاريخ التسوية
------------	---------------	------------	--------------------	-------------	-------------------------	-------------	---------------

لا توجد منتجات متعثرة تمت تسويتها ليتم عرضها في التقرير

ملخص المنتجات المتعثرة المكفولة

المنتجات المتعثرة المكفولة النشطة

نوع المنتج	الجهة المانحة	رقم الحساب	تاريخ إدراج التعثر	مبلغ التعثر	المبلغ المخصوم بالتسوية	حالة التعثر
------------	---------------	------------	--------------------	-------------	-------------------------	-------------

لا توجد منتجات متعثرة مكفولة ليتم عرضها في التقرير

المنتجات المتعثرة المكفولة المدفوعة

نوع المنتج	الجهة المانحة	رقم الحساب	تاريخ إدراج التعثر	مبلغ التعثر	المبلغ المخصوم بالتسوية	حالة التعثر	تاريخ التسوية
------------	---------------	------------	--------------------	-------------	-------------------------	-------------	---------------

لا توجد منتجات متعثرة مكفولة تمت تسويتها ليتم عرضها في التقرير

ملخص حالة السداد:



حالة المنتج: ● منتج مغلق

المنتج: قرض شخصي

مصرف الراجحي

رقم الحساب	تاريخ الإصدار	حد الائتمان	عدد الأقساط	مبلغ القسط	جدولة الدفعات	تاريخ الانتهاء	نوع الضمان
00200201349 3000039	2021/09/26	178978.69	60	3213.06	شهري	2026/09/26	لا توجد
المبلغ المتبقي	المبالغ المتأخرة	تاريخ التحديث	مبلغ آخر سداد	تاريخ آخر سداد	تاريخ الاستحقاق القادم	تاريخ الإغلاق	ضمان تحويل الراتب
0.00	0.00	2022/11/06	143346.29	2022/11/06		2022/11/06	نعم
الدفعة الأخيرة	الدفعة المقدمة	المبلغ الممول	الحد الأعلى لمبلغ القسط المتوقع	طبيعة العقد	حالة المنتج	متوسط القسط الشهري	
0.00	0.00	178978.69	143346.29	مرابحة	مغلق	13215.84	

ملخص حالة السداد:



تفاصيل الأقساط (في حالة تغير قيمة القسط)

1. تاريخ بداية القسط:	2021/10/27	مبلغ القسط:	3213.06
2. تاريخ بداية القسط:	2021/11/28	مبلغ القسط:	3205.20
3. تاريخ بداية القسط:	2022/11/06	مبلغ القسط:	143346.29

الاستعلامات الأخيرة

تاريخ الاستعلام	المستعلم	رقم استعلام العضو	نوع المنتج	المبلغ
2023/08/30	صندوق التنمية العقارية	REDF_1052521463-8/30/2023 9:22:40 AM	تمويل منزلي	0.00
2023/06/12	البنك الاهلي التجاري	ONE18850012	تمويل منزلي	500000.00
2023/06/08	صندوق التنمية العقارية	REDF_1052521463-6/8/2023 11:27:35 AM	تمويل منزلي	0.00
2023/06/07	البنك الاهلي التجاري	ONE18792310	تمويل منزلي	500000.00
2023/01/25	البنك الاهلي التجاري	ONE17193150	عقد تقسيط	0.00
2022/10/31	البنك الاهلي التجاري	ONE16362596	قرض شخصي	196597.00
2021/09/13	مصرف الراجحي	210117EQ13092111313092	قرض شخصي	0.00
2019/09/18	مصرف الراجحي	0022766454	قرض شخصي	19522.00
2019/09/14	مصرف الراجحي	1052521463	قرض شخصي	1052521463.00
2019/05/24	وزارة الإسكان	000000031365882	تمويل منزلي	0.00

0.00 تمويل منزلي 000000030823115 وزارة الإسكان 2019/02/03

قرارات محاكم التنفيذ

تاريخ القرار	رقم القرار	المدينة	تاريخ الإدراج	مبلغ التنفيذ	المبلغ المتبقي	حالة التنفيذ	تاريخ التسوية
--------------	------------	---------	---------------	--------------	----------------	--------------	---------------

لا توجد قرارات محاكم التنفيذ ليتم عرضها في التقرير

الملاحظات

ملاحظات الأعضاء

تاريخ التسجيل	نوع الملاحظة	الجهة	نص الملاحظة
---------------	--------------	-------	-------------

لا توجد ملاحظات من الأعضاء ليتم عرضها في التقرير

ملاحظات العميل الشخصية

تاريخ التسجيل	نوع الملاحظة	نص الملاحظة
---------------	--------------	-------------

لا توجد ملاحظات شخصية ليتم عرضها في التقرير

المسؤولية القانونية والإفصاح

المسؤولية القانونية: المسؤولية القانونية: لقد تم جمع هذه المعلومات من مصادر مختلفة على أساس السرية والخصوصية وهي لا تمثل رأي الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية ولا يلحق الشركة أي مسؤولية قانونية نتيجة اتخاذ أي قرار استثماري أو غيره بناءً على المعلومات الواردة.

الإفصاح: الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية، شركة مساهمة مغلقة، رأس مال 400.000.000 ريال مدفوع بالكامل، رقم السجل التجاري 1010171047، عضوية رقم 115731، هاتف: 8003010046، رقم الفاكس: 966112188797 + ص.ب. 8859 الرياض 11492، العنوان الوطني: الرياض-حي الشهداء مبنى رقم: 2596، رقم الوحدة: 1، الرقم الإضافي: 7347، الرمز البريدي: 13241. خاضعة لإشراف ورقابة البنك المركزي السعودي بموجب قرار الترخيص رقم 37/2. <https://molim.sa>

دليل شرح حالات السداد

- متأخر 1 إلى 30 يوم 
- متأخر 61 إلى 90 يوم 
- متأخر 121 إلى 150 يوم 
- منتج جديد 
- منتج مغلق 
- دفعة أو قسط مؤجل 
- دفعة مؤجلة بسبب الإجازة 
- منتظم بالسداد 
- متأخر 31 إلى 60 يوم 
- متأخر 91 إلى 120 يوم 
- متأخر 151 إلى 180 يوم 
- منتج متعثر 
- لم يتم استخدام المنتج 
- لم يتم التحديث 
- متأخر أكثر من 180 يوم (مبلغ أقل من 500 ريال) 



رخصة بناء

إضافة وتعديل مكونات رخصة بناء	نوع الطلب
إزالة مساحة مسنن	الإزالة
إدراج طموح مشقة	الإدراج
التعديل	التعديل

رقم الرخصة	43069147218
نوع الرخصة	رخصة بناء
حالة الرخصة	سارية
تاريخ إصدارها	1443/08/14
تاريخ إنتهاؤها	1446/08/14

رقم الرخصة	1048153461	نوع الترخيص	مربة وطنية	اسم صاحب الرخصة	محمد بن عبدالله طاهر الاحمري
نوع وثيقة الملكية	1587042832	نوع وثيقة الملكية	القرن وثيقة الملكية	نوع وثيقة الملكية	عقد سكن
رقم المنطقة	243	رقم المنطقة	243	نوع البناء	سكني
رقم المبنى		رقم المبنى		عدد المبنى	1

فيلا سكنية موزين وملحق علوي

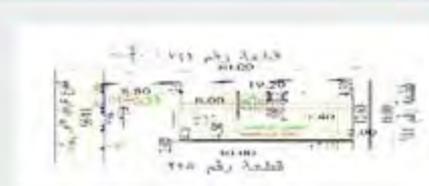
الواجبة



الحدود و الأبعاد والارتفاعات بالمتر

الجهة	الحدود	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة (م ²)
الشمال	241	0	30	2	2
الجنوب	245	0	30	0	0
المشرق	244	0	16	2	2
المغرب	شارع عرض 15 متر	0	14.93	8.8	8.8
مساحة الأرض	463.99				م ²

الموقع العام



عرض مكونات البناء

نوع البناء	عدد الوحدات	المساحة	نوع الترخيص	عدد الترخيص
مربع سكني	1	219.1	مربع سكني	0
مربع سكني	1	209.1	مربع سكني	0
مربع سكني	0	90.93	مربع سكني	0
مساحة البناء الكلي	513.83	46.35	مساحة البناء الكلي	

* استعرض بقية نماذج ومكونات البناء ضمن المرفوع الذي في الأعلى

الموقع بالنسبة للصورة الفضائية



بيانات التعاقب

التكليف الهندسي المعمر	هيكل للاستشارة الهندسية
المعايير الهندسية	

رقم الترخيص

18.4256757641848

الشكايات

إحداثيات الموقع

42.7081359810572

الملاحظات

182

الرسم الهندسي على الرخصة

23258726535

و تم إعدادها بموجب الرخصة رقم

1444/07/07

تاريخ

ملاحظات

- يلزم التعاقب مع مكتب هندسي معتمد ومقاول بناء معتمدين لدى الوزارة وتأمين ضد العيوب الخفية قبل البدء في البناء.
- يجب الالتزام بتطبيق العزل الحراري وفق قيم العزل الحراري المحددة بمخطط العزل الحراري. يلزم تطبيق العزل الحراري، عدم الاعتراض بالتجاوزين واستخدام مستويات الجدران على التبادلات المتعاقبة على سلامة العازلة وخمسة المئزر المجاورة عدم فتح شباك باتجاه القبلة السكنية بالملاحق.



هذه الوثيقة تم إنشاؤها وإصدارها من قبل توكلنا

This document was created and issued by Tawakkalna

البطاقة من الأمام | Card from the front

المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية - الأحوال المدنية - سجل الأسرة

مرزوق بن عبدالله بن احمد العبدلي الفيضي
الرقم: ١٠٥٢٥٢١٤٦٣ نسخة: ٧ صفحة: ٢/١

تاريخه	مكان الميلاد	الرقم	الصلة	أفراد الأسرة
١٤٠٤/٠٧/٢٢	فيحاء	١٠٧١٧٢١٢٤٣	زوجة	سعاد محمد جابر الفيضي
١٤٢٨/١٢/١٧	خميس مشيط	١١٤٠٦٩٢٦٥٦	ابن	عبدالله
١٤٣٤/٠٥/٢٢	خميس مشيط	١١٦٨٩١١٣٥٠	بنت	ريثال
١٤٣٩/٠٣/٢٣	خميس مشيط	١١٨٦٠١٨٧٧٤	بنت	ليليانا

البطاقة من الخلف | Card from the back

مرزوق بن عبدالله بن احمد العبدلي الفيضي
الرقم: ١٠٥٢٥٢١٤٦٣ نسخة: ٧ صفحة: ٢/٢

جهة الإصدار: احوال نجران
تاريخ الإصدار: ١٤٤٣/١٠/١٤

تاريخه	مكان الميلاد	الرقم	الصلة	أفراد الأسرة
١٤٤٣/٠٩/٢٤	خميس مشيط	١٢٠٥٨٠٢٠٥٩	ابن	احمد
				٦
				٧
				٨
				٩
				١٠
				١١

مساحة موزع الحكومة





شهادة اشغال OCCUPANCY CERTIFICATE

رقم قنات المالك

1049153461

تاريخ الشهادة

1444/04/04

رقم الشهادة

4426442660

اسم المالك

مضيفه عبدالله ظافر الاحمري

تاريخ رخصة البناء

1443/08/14

رقم رخصة البناء

43069147218

رقم المنطقة

1435/1052/ع/2/اس

أرقام قطع الأراضي

243

المكتب المصمم

الركن الجديد للاستشارات المهنية

معاول البناء

المكتب المشرف

هيكسا للاستشارات الهندسية

تاريخ وثيقة الملكية

1441/08/23

رقم وثيقة الملكية

1587042832

نوع وثيقة الملكية

عقد اسكان

بيانات المبني

عنوان المبني

قطف المبني
فيلا سكنيه دورين وملحق علوي

الاستخدام الفرعي

فيلا

18.4258757641848

42.7081359810572

المساحات

المساحات

البلدية

بلدية خميس مشيط

الأمانة

أمانة منطقة عسير

الشارع

شارع عرض 15متر

الحي

القافلة

المخالفات والغرامات



مركز الدعم الفني
940

Balady_cs

saodimomra

www.balady.gov.sa



الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن الهوية العقارية رقم 20602900001596 الموصوفة بقطعة الأرض "243" الواقعة في مخطط 1052 /
1435 / ع/ 2 / س في مدينة خميس مشيط وحدودها واطوالها :
شمالا: : قطعة رقم 241 بطول 30 0
جنوبا: : قطعة رقم 245 بطول 30 0
شرقا: : قطعة رقم 244 بطول 16 0
غربا: : شارع عرض 15 متر بطول 14.93 0
ومساحتها 463.99 أربعمائة و ثلاثة و ستون متر مربع و تسعة و تسعون سنتيمتر بموجب الصك الصادر
من البورصة العقارية برقم 960026022914 في 28 / 09 / 1442 قد أصبحت في ملك/ مضميه عبدالله ظافر
الاحمري سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1049153461 و عليه جرى التصديق تحريراً في 1444 /
11 / 23 لاعتماده ، و صلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"عقد أتعاب متابعة وإتمام إجراءات تمويل"

عقد رقم : (07006)

انه في يوم الأربعاء بتاريخ 1445 /01 /22 هـ الموافق 2023 /08 /09 م، تم بعون الله تعالى وتوفيقه الاتفاق بين كل من:

1. مكتب إنجاز الأملاك للعقارات، سجل تجاري رقم: (1010938237)، ويمثله في التوقيع على هذا العقد: السيد / مفرح بن سعد بن سعد العنزي، سعودي الجنسية هوية وطنية رقم (1013977960) عنوانه: الرياض، جوال رقم (0530222283)، البريد الإلكتروني: EnjazAlamlak.C@gmail.com. ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول.
2. السيد / مرزوق بن عبدالله بن احمد العبدلي الفيقي سعودي الجنسية، هوية وطنية رقم (1052521463) عنوانه خميس مشيط جوال رقم (0566962211)، ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني.

التمهيد

وحيث أن الطرف الأول يمتحن مهنة الوساطة التمويلية وذلك عن طريق أحد البنوك، أو إحدى جهات التمويل، وفق أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية وأنظمة المملكة العربية السعودية، وحيث أن الطرف الثاني يرغب بشراء عقار عن طريق إحدى الجهات التمويلية، ويرغب بإسناد مهمة البحث عن التمويل المناسب له للطرف الأول، وعليه فقد التقت إرادة الطرفين على أن يقوم الطرف الأول بالبحث عن التمويل وفق الاشتراطات المنصوص عليها في هذا العقد، وذلك مقابل عمولة يدفعها الطرف الثاني للطرف الأول، لذا فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً لإبرام هذا العقد.

أولاً: يعتبر التمهيد المذكور أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويقراً ويفسر معه.

ثانياً: موضوع العقد:

يقوم الطرف الأول بتمثيل الطرف الثاني والقيام نيابة عنه لدى الغير في متابعة إجراءات الحصول على التمويل المطلوب من أحد الجهات الممولة مقابل مبلغ يستحقه الطرف الأول من مبلغ التمويل بناءً على الأوراق والمستندات التي قدمها الطرف الثاني للحصول على تمويل من الجهات الممولة في المملكة العربية السعودية بمبلغ قدره (767000) سبعمائة وسبعة وستون الف ريال سعودي قابلاً للزيادة أو النقص حسب موافقة الجهة الممولة.

ثالثاً: أتعاب الطرف الأول:

يدفع الطرف الثاني للطرف الأول عند إصدار عقود التمويل من الجهة الممولة التمويل من دون تأخير أتعاب قدرها (30000) ثلاثون الف ريال سعودي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة 15%.

رابعاً: التزامات الطرف الأول:

- 1 يقوم الطرف الأول بمفاوضة البنك أو الجهة التمويلية، والاتفاق معه على تمويل الطرف الثاني وإجراء ما يلزم لأخذ موافقة البنك أو إحدى الجهات التمويلية على إتمام تمويل البنك أو الجهة التمويلية لصالح الطرف الثاني وفق المستندات والقدرة المالية المقدمة من الطرف الثاني



2 يلتزم الطرف الأول تجاه الطرف الثاني بأن يبذل كافة مساعيه وجهوده والخبرة المتوافرة لديه من أجل متابعة إجراءات التمويل المناسب للطرف الثاني حسب حالته الائتمانية.

خامساً: التزامات الطرف الثاني:

1. يلتزم الطرف الثاني بتزويد الطرف الأول بكافة البيانات والمعلومات والأوراق والمستندات المطلوبة الصحيحة والتي من شأنها حصوله على التمويل ويلتزم بعدم إخفاء أي معلومات يعلمها من شأنها إيقاف المعاملة، مثل وجود التزامات في سمة و/أو إيقاف خدمات، أو مشاكل على العقار.
2. يتعهد الطرف الثاني بأن يفصح عن أي محاولة طلب تمويل سابقة لدى أي جهة تمويلية أخرى ولم تتم لأي سبب كان، وفي حال تبين إخفاء الطرف الثاني أي من المعلومات المذكورة فيكون مبلغ الأتعاب المتفق عليه في هذا العقد حقاً للطرف الأول ويحق للطرف الأول صرف السند من دون الرجوع للطرف الثاني في حال تبين له مخالفة الطرف الثاني لهذا البند.
3. يلتزم الطرف الثاني بصحة وصلاحيه جميع المستندات المقدمة لطلب التمويل وفي حال اتضح غير ذلك يتحمل الطرف الثاني كافة المساءلة القانونية و/أو الجنائية ولا يتحمل الطرف الأول أي مساءلة قانونية و/أو جنائية مستقبلاً حيال ذلك.
4. يحزر الطرف الثاني سند لأمر إلكتروني عبر منصة نافذ بمبلغ الأتعاب المتفق عليها فور توقيع هذا العقد، وبعد قيام الطرف الثاني بسداد كامل مبلغ الأتعاب ومبلغ ضريبة القيمة المضافة 15%، يقوم الطرف الأول بإغلاق السند الإلكتروني الخاص بالطرف الثاني.
5. يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة أتعاب وتكاليف أي قضية أو منازعة تنشأ بسبب عدم إلتزام الطرف الثاني بهذا العقد، أو في حال عدم سداده للأتعاب المتفق عليها في هذا العقد بعد توقيعه للعقود النهائية مع الجهة الممولة.
6. يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع للطرف الأول فوراً ودون تأخير كامل مبلغ الأتعاب المحدد في البند ثالثاً وكذلك مبلغ ضريبة القيمة المضافة 15% في حال فسخ الطرف الثاني للعقد أو تبين عدم رغبته في الاستمرار بإتمام طلب التمويل بعد توقيعه لهذا العقد أو مماطلته في تزويد الطرف الأول بالمستندات اللازمة أو محاولته تعطيل الطرف الأول عن إتمام إجراءات التمويل، ويدفع الطرف الثاني المبلغ دون تردد و/أو مماطلة و/أو اعتراض.
7. في حالة عدم إتمام المعاملة لسبب لا يعود للطرف الثاني، مثل رجوع مالك العقار عن البيع، أو ظهور عيوب في العقار، أو أي سبب آخر ليس للطرف الثاني علاقة به، فإنه في هذه الحالة يدفع الطرف الثاني للطرف الأول رسوم إدارية مقدارها (1.000) ألف ريال سعودي مقابل الأعمال الإدارية التي قام بها الطرف الأول، وبعد سداد الطرف الثاني للرسوم الإدارية يقوم الطرف الأول بإلغاء السند الإلكتروني وإلغاء هذا العقد من الطرفين.

سادساً: أحكام عامة:

1. يقر الطرف الثاني بأن الطرف الأول ليس جهة تمويل وأن خدماته تنتهي فور إتمام عملية التمويل وإصدار الموافقة النهائية للتمويل من الجهة الممولة، وأن العلاقة بعد ذلك بين الطرف الثاني والجهة الممولة يحكمها العقد الموقع بينهما ولا علاقة للطرف الأول بهما ولا مسئولية عليه، ولا يحق للطرف الثاني أو جهة التمويل الرجوع على الطرف الأول بشيء مستقبلاً.
2. يقر الطرف الثاني بأن الطرف الأول لا يتحمل أي مسائلة قانونية و/أو جنائية في حال تعثر الطرف الثاني و/أو تخلفه و/أو عدم قدرته على دفع الأقساط المطلوبة لصالح الجهة الممولة بعد استلام مبلغ التمويل مهما كانت الأسباب ويتحمل الطرف الثاني كافة المساءلة القانونية و/أو الجنائية مستقبلاً حيال ذلك.

3. يحق للطرف الأول اللجوء للجهات القضائية للمطالبة بحقه في حال لم يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ الأتعاب المتفق عليه في هذا العقد ويتحمل الطرف الثاني كافة أتعاب المحامي والرسوم الحكومية، ويعد توقيع الطرف الثاني على هذا العقد إقرار منه بحق الطرف الأول في الأتعاب المبينة في البند ثالثاً وخصيصة القيمة المضافة 15%.
 4. أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد يتم حله ودياً بين الطرفين خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ ابلاغ الطرف الآخر بموضوع النزاع عبر البريد الإلكتروني او جهة الاتصال المبينة في صدر هذا العقد، وفي حال عدم حل الخلاف ودياً فيكون الفصل فيه عن طريق الجهات القضائية بمدينة الرياض.
 5. تعاهد الطرفان في هذا العقد بعهد الله وميثاقه على الوفاء بما اتفقا عليه والتزما بقول المولى عز وجل (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ) كما وافق الطرفان على كل ما ورد في هذا العقد وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً والمنافية للجهالة.
 6. حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وتم التوقيع عليها من قبل الطرفين وهما بكامل الأهلية الشرعية بدون غبن أو جهالة.
- والله خير الشاهدين...

الطرف الثاني

مرزوق بن عبدالله بن احمد العبدلي الفيافي
التوقيع :

الطرف الأول

مكتب إنجاز الأملاك للعقارات
التوقيع :



يبدأ التحقق من الرقم السريع
قبل اعتماد التعامل مع
الهوية



2023-09-28

09:23:18

الهوية الوطنية
رقم الصفحة ١



المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية

مضييه بنت عبدالله بن ظافر الاحمري

ALAHMARI, MUDHAYMAH ABDULLAH D



الرقم : ١٠٤٩١٥٣٤٦١ No: 1049153461

تاريخ الميلاد : ١٣٨٣/٠٧/٠١ هـ DOB: 17/11/1963

تاريخ الانتهاء : ١٤٦٠/١١/٢٥ هـ DOE: 21/12/2038

مكان الميلاد : الحيمه باللحمر



1049153461