بسم الله الرحمن الرحيم

"عقد أتعاب متابعة وإتمام إجراءات تمويل"

عقد رقم : (٩٩٨٠٨)

انه في يوم الثلاثاء بتاريخ ٢٨/ ١٠/ ١٤٤٥ هـ الموافق ٠٧/ ٠٥/ ٢٠٢٤م، تم بعون الله تعالى وتوفيقه الاتفاق بين كل من:

١. **مكتب إنجاز الأملاك للعقارات**، سجل تجاري رقم: (١٠١٠٩٣٨٢٣٧)، ويمثله في التوقيع على هذا العقد: السيد / مفرح بن سعد بن سند العنزي ، سعودي الجنسية هوية وطنية رقم (١٠١٣٩٧٧٩٦٠) عنوانه: الرياض، جوال رقم (٠٥٣٠٢٢٢٢٨٣)، البريد الالكتروني: EnjazAlamlak.C@gmail.com . ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول.

٢. السيد / **عبدالجليل بن مهدي بن محمد العامر** سعودي الجنسية، هوية وطنية رقم (١٠٠٢١٠٨٧١٨) عنوانه الاحساء جوال رقم (٠٥٦٠٨١٠٦٦٦)، ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني.

التمهيد

وحيث أن الطرف الأول يمتهن 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 ويقرأ 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 (٧٦٠٠٠٠) سبعمائه 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 (٣٠٠٠٠) ثلاثون الف ريال سعودي غير شاملة ضريبة القيمة المضافة ١٥٪.

رابعاً: التزامات الطرف الأول:

١. 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.

٢. 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:

١. 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.
٢. 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.
٣. يلتزم الطرف الثاني بصحة وصلاحية 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.
٤. يحرر 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 ١٥٪، يقوم الطرف الأول بإغلاق السند الالكتروني الخاص بالطرف الثاني.
٥. 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.
٦. يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع للطرف الأول فوراً ودون تأخير كامل مبلغ الأتعاب المحدد في البند ثالثاً وكذلك مبلغ ضريبة القيمة المضافة ١٥٪ 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.
٧. 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 (١,٠٠٠) 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:

١. 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.
٢. 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.

٣. يحق للطرف الأول اللجوء للجهات القضـــائية للمطالبة بحقه في حال لم يلتزم الطرف الثاني بســـداد مبلغ الأتعاب المتفق عليه في هذا العقد ويتحمل الطرف الثاني كافة أتعاب المحامي والرســـوم الحكومية، ويعد توقيع الطرف الثاني على هذا العقد إقرار منه بحق الطرف الأول في الأتعاب المبينة في البند ثالثاً وضريبة القيمة المضافة ١٥٪.

٤. 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 الالكتروني او جهة الاتصال المبينة في صدر هذا العقد، وفي حال عدم حل الخلاف ودياً فيكون الفصل فيه عن طريق الجهات القضائية بمدينة الرياض.

٥. 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.

٦. حرر هذا العقد من نســـختين بيد كل طرف نســـخة للعمل بها وتم التوقيع عليها من قبل الطرفين وهما بكامل الأهلية الشرعية بدون غبن أو جهالة.

والله خير الشاهدين...

الطرف الأول	الطرف الثاني
مكتب إنجاز الأملاك للعقارات	عبدالجليل بن مهدي بن محمد العامر
التوقيع :	التوقيع :

إنجاز الأملاك للعقارات
Enjaz Al-Amlak For Real Estate