



(رقم العقد)

بين كل من:

الموافق:

بتاريخ:

عقد موحد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين حرر هذا العقد

(الطرف الأول (المقيم المعتمد))

شركة صالح علي الغفيس للتقدير العقاري	منشأة التقدير
رقم 13023 بتاريخ: 01/03/1437هـ إلى تاريخ: 29/04/1452هـ	الترخيص المهني (فرع العقارات)
سجل تجاري رقم 1131056566 العنوان: البريدة. حي الروضة. طريق فرع القصيم الملك سلمان	المقر الرئيسي القصيم
0114033969 - 0504880607	أرقام التواصل
8380	صندوق البريد
Ean22@hotmail.com	البريد الإلكتروني
ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول	

(الطرف الثاني (العميل))

اسم العميل
رقم الهوية / السجل
العنوان
أرقام التواصل
البريد الإلكتروني
يمثلها في العقد
ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني

تمهيد:

لما كان الطرف الأول حاصلاً على ترخيص مزاولة مهنة التقدير وفقاً لأحكام نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / 43) وتاريخ: 09/07/1433هـ. وتعديلاته، ولجاجة الطرف الثاني لتقدير أصوله من قبل مقيم معتمد **لغرض** عليه فقد التقت إرادتا الطرفين وكل منهما بالحالة المعتبرة شرعاً والأهلية الصالحة للإبرام والتصرف والصفة المعتمد بها نظاماً على إبرام هذا العقد وذلك بالشروط الآتية.

البند الأول: صفة التمهيد

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد والتي تتضمن كافة ما اتفق عليه الطرفان من شروط وأحكام ولا يجوز التعديل أو التغيير فيها إلا بموافقة الطرفين كتابية مسبقة، ويلتزم كل طرف باحترام بنود العقد والتقييد بها

البند الثاني: مصطلحات العقد

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية المعاني الموضحة أمام كل منها؛ ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك:

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق البيارق
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877
Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (13023) بتاريخ: 01/03/1437هـ حتى تاريخ: 29/04/1452هـ



1. النظام: نظام المقيمين المعتمدين.
2. اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.
3. القواعد: قواعد سلوك مهنة التقىيم وأدابها.
4. الهيئة: الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
5. الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقىيم: تشعل أحكام النظام، واللائحة، والقواعد، والمعايير، لدليل، والقرارات، والتعليمات الصادرة عن الهيئة المتعلقة بالمهنة.
6. لأنظمة الإلكترونية: الأنظمة أو الوسائل الإلكترونية التي تعتمدها الهيئة لتنظيم مزاولة المهنة.
7. المقيم المعتمد: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية المرخص له بمزاولة المهنة وفقاً للنظام.
8. منشأة التقىيم: المنشأة الفردية أو الشركة المهنية المستوفية لاشتراطات النظمية المتعلقة بعمارة مهنة التقىيم.
9. تقرير التقىيم: الوثيقة التي يصدرها المقيم المعتمد لعملائه، متضمنة نتيجة لتقىيم، ومستوفية للتزامات المقيم المعتمد المبينة في النظام واللائحة والدليل، متوافقة مع معايير التقىيم المعتمدة.
10. العميل: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يكلف المقيم بأداء مهمة التقىيم.
11. العقد: العقد المودد المعتمد من قبل الهيئة لتقديم خدمات التقىيم.

البند الثالث: وثائق العقد

1. يتكون العقد من الوثائق التالية:
 - (1) وثيقة العقد الأساسية.
 - (2) ترخيص مزاولة المهنة للطرف الأول.
 - (3) حسب الوثائق المستلمة فعلياً (وثائق التملك)
 - (4) أي وثائق أخرى يجري الاتفاق على إلحاقها بهذا العقد كتابة.
2. تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعد كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً، وفي حال وجود تعارض بين أحكام وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الوارد في الفقرة أولاً من هذا البند.
3. تعد أي تعديلات لاحقة على هذه الوثائق بعد توقيع هذا العقد نافذة باتفاق الطرفين وتوقيعهما عليها، وتكون بهذه الصفة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، وفي حال وجد أي تعارض فالعبرة بالأحدث تاريخاً.
4. في حال وجود تعارض بين أحكام نصوص العقد وبين أحكام نظام المقيمين المعتمدين، تكون أحكام النظام ولائحته وقواعده هي الواجب تطبيقها.

البند الرابع: الغرض من التعاقد

بناءً على طلب الطرف الثاني فإن الغرض من معرفة القيمة السوقية للعقار محل التقىيم هو

البند الخامس: الأصول محل

نوع العقار :

البند السادس: مدة العقد



يلتزم الطرف الأول بتنفيذ وإتمام جميع الخدمات المنوط بها بموجب هذا العقد وملحقاته وذلك خلال مدة أيام عمل () أيام عمل) من تاريخ تحويل أتعاب التقييم وتسلیم المستندات الازمة كاملة لإنجاز المهمة وعدم وجود عائق قاهر أو عائق من قبل الطرف الثاني.

البند السابع: قيمة العقد وصرف المقابل العالى

اجمالي القيمة رقماً :

اجمالي القيمة كتابةً :

(اجمالي القيمة + الضريبة) تشمل جميع التكاليف الازمة لتنفيذ العقد وتشمل كذلك كافة الرسوم والضرائب، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة.

البند الثامن: التزامات الطرفين

1. يلتزم الطرف الأول بما يلي:

- (1) إعداد التقرير وفقاً للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم.
- (2) إبلاغ الطرف الثاني بأي ظرف قد يطرأ أثناء تنفيذ العقد ويكون مؤثراً على نطاق العمل محل العقد.
- (3) إبداع تقرير التقييم محل العقد في حساب المنشأة ووضع رمز الإيداع عليها قبل تسليمها للطرف الثاني.
- (4) تسليم تقرير التقييم باللغة العربية.
- (5) إعداد تقرير التقييم خلال المدة والشروط المتفق عليها في العقد.
- (6) إعداد تقرير التقييم محل العقد بشكل مختصر.
- (7) عدم تقييم الأصول لأكثر من عميل في الموضوع ذاته إلا بعد أخذ الموافقة المكتوبة من جميع العملاء.
- (8) أخذ موافقة الطرف الثاني حال استعانته بأطراف خارجية في إعداد تقرير محل العقد.
- (9) تسليم تقرير محل العقد الكترونياً عبر البريد الإلكتروني او وسائل التواصل الإلكتروني.
- (10) إبلاغ الهيئة بأي مخالفة للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم، أو في حال طلب العميل من المقيم المعتمد أو أي من العاملين لديه عند ممارسته للمهنة - التلاعب أو الاحتيال أو التأثير بطريقة غير مشروعة في تقرير التقييم، سواء تم ذلك من قبل العميل مباشرة أو من قبل طرف آخر، ويمكن تقديم البلاغ على بريد الهيئة الرسمي التالي

CD@taqeem.gov.sa

2. يلتزم الطرف الثاني بما يلي:

- (1) تزويد الطرف الأول بالبيانات والوثائق (صك الملكية، رخص البناء، المخططات كروكي الرفع المساحية، عقود الإيجار الصحيحة).
- (2) عدم إخفاء أي بيانات وعدم اكتفالها ونقص فبها من شأنها التأثير على الأصول محل العقد والإفصاح للطرف الأول عن أي معلومة قد تؤثر في التقييم محل العقد أثناء سريانه.
- (3) عدم استخدام تقرير التقييم محل العقد في غير الغرض المحدد له.
- (4) عدم تقديم واستخدام تقرير التقييم لغير المستخدمين المحددين في تقرير التقييم محل العقد.
- (5) تمكن الطرف الأول أو من يعملون معه - من أعضاء الهيئة - من معاينة الأصول محل التقييم.
- (6) عدم التدخل أو التأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على استقلالية الطرف الأول وتابعيه في تنفيذ الأعمال محل العقد.
- (7) إبلاغ الهيئة بأي مخالفة للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم يرتكبها المقيم المعتمد أو المشاركون معه في إعداد التقرير، ويمكن تقديم البلاغ على بريد الهيئة الرسمي التالي

CD@taqeem.gov.sa

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق البيارق

هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa

تخصيص مزاولة المهنة رقم (13023) بتاريخ: 01/03/2017هـ حتى تاريخ: 29/04/2023هـ



البند التاسع: فسخ وإنهاء العقد

- إذا لم يفي أحد الطرفين بأي من الالتزامات الواجبة عليه، جاز للطرف الآخر - بعد إدارته كتابة أو وسائل التواصل الالكترونية ومنه مدة (٣ أيام) من تاريخ الإذار لاستدراك الخلل أو التقصير الصادر منه، فسخ العقد دون اللجوء إلى (الجهات المختصة)، معبقاء حقه عما لحقه من أضرار فعلية.
- يحق للطرفين الاتفاق كتابة على إنهاء هذا العقد، مع مراعاة استمرارهما في تنفيذ التزاماتها وفق ما هو منصوص عليه في هذا العقد حتى تاريخ إنهاء، ومع مراعاة تسوية أي مستحقات مالية أو تعاقدية غير مستوفاة للطرفين.

البند العاشر: النظام الواجب التطبيق وال اختصاص القضائي

اتفق الطرفان على أن أي خلاف أو نزاع قد ينشأ بينهما فيما يتعلق بتفسير أو تنفيذ بنود هذا العقد أو ما يتصل به فإنه يتم حل ذلك الخلاف ودياً خلال مدة أقصاها (٥ أيام) من تاريخ نشوء الخلاف، وإذا تعذر ذلك فيتم إحالة الخلاف أو النزاع إلى (الجهات القضائية المختصة بمنطقة القصيم) وفقاً لأنظمة والأحكام المعمول بها في المملكة، وفي جميع الأحوال فإن الخلاف أو النزاع لا يحول دون التزام الطرفين بالاستمرار في تنفيذ هذا العقد.

البند الحادي عشر: المراسلات

اتفق الطرفان على أن أي مراسلات أو اتصال يخص هذا العقد يجب أن يكون كتابياً وباللغة العربية، كما يجب أن يسلم شخصياً أو يرسل بالبريد المسجل، أو البريد الإلكتروني او وسائل التواصل الإلكتروني وفق العنوانين الموضحة في صدر هذا العقد، وتعتبر المراسلات مستلمة من قبل الطرف الآخر وفقاً لهذا البند.

البند الثاني عشر: القوة القاهرة

إذا استحال على أي من الطرفين تنفيذ التزاماته بسبب ظروف قاهرة، وبدون أي تقصير أو إهمال من جانبه، وكان مثل هذا الظرف غير متوقع عند توقيع العقد، فإن على الطرفين السعي ودياً للتسوية والموازنة بين حقوقهما، وإذا تعذر ذلك فيتم إعمال ما ورد في البند (العاشر) من هذا العقد

البند الثالث عشر: السرية

يلتزم الطرف الأول بالاحفاظ على سرية جميع المعلومات المتعلقة بعملية التقييم ولا يطلع أحداً عليها طيلة فترة التعاقد وبعد انقضائه لأي سبب كان، واستثناءً من ذلك يجوز له الإفصاح عنها وفقاً للأحكام المنصوص عليها في المادة (الثامنة عشرة) من النظام.

البند الرابع عشر: أحكام عامة

- يسأل المقيم المعتمد عنضرر الذي يصيب العميل أو الغير بسبب الأخطاء الواقعة منه في أداء عمله وفقاً للأحكام النظامية المنصوص عليها ضمن المادتين (النinth عشرة) و(الثامنة الثلاثون) من النظام.
- على الطرفين تنفيذ الالتزامات الواردة بهذا العقد وفقاً لما تقضي به الأنظمة واللوائح التي تحكم أعمال الطرف الأول وبما لا يتعارض مع الأنظمة العامة والقرارات واللوائح النافذة في المملكة العربية السعودية في مالم يرد فيه نص بهذا العقد.
- لا يترتب على الطرف الثاني أي مسؤولية أو مسؤوليات أو مطالبات مالية يطالب بها أي طرف ثالث تعاقد معه الطرف الأول للقيام بتنفيذ البند المنصوص عليها في هذا العقد، ويستثنى من ذلك ما تم الاتفاق عليه كتابة بين طرفين العقد.
- تحمل الطرف الثاني المسؤوليات المترتبة على حقوق الملكية الفكرية لما يشارك به من مواد.
- لا يحق للطرف الأول أن يتعاقد من الباطن أو يتنازل لغيره عن أي جزء من هذا العقد دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الثاني، وفي جميع الأحوال يبقى الطرف الأول مسؤولاً أمام الطرف الثاني والغير بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ هذا العقد.



6. إذا نال أي بند أو شرط وارد في هذا العقد حكمًا بعدم صحته أو نظاميه أو تعذر تنفيذه بسبب حكم قضائي قطعي أو أي متطلب نظامي أو تعليمات صادرة عن الهيئة، فإن جميع الشروط والأحكام الأخرى الواردة بهذا العقد تبقى رغم ذلك سارية ونافذة.

7. يقر الأطراف باطلاعهم على جميع بنود هذا العقد وشروطه، وفهمهم لها فهتما تماماً نافياً للنزاع والجهالة.
8. للطرفين الاتفاق على تحرير العقد بلغة أخرى إضافة إلى اللغة العربية، وفي حال الخلاف على تفسير بنود العقد يتم الاعتماد على اللغة العربية في تفسير بنود العقد.

البند الخامس عشر: النسخ

درر هذا العقد باللغة العربية من تمهد وعدد (15) بند في عدد (5) صفحات وأفرغ في عدد (2) نسخ عقد أصلية، وقد تسلم كل طرف نسخته للعمل بموجبها، ولما ذكر درر وعليه جرى التوقيع إقراراً بصحته وإنفاذأ لمضمونه والتزاماً بأحكامه.

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم: شركة صالح علي الغفيس

: الاسم

: الختم



التوقيع:

التاريخ:

التاريخ:

