



رقم العقد ()

عقد موحد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين حُرر هذا العقد بتاريخ: الموافق: بين كل من:

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

الطرف الثاني (العميل)	
اسم العميل	
رقم الهوية / السجل	
العنوان	
أرقام التواصل	
البريد الالكتروني	
يمثلها في العقد	
ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني	

تمهيد:

لما كان الطرف الأول حاصلاً على ترخيص مزاولة مهنة التقييم وفقاً لأحكام نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ 43) وتاريخ: 09/07/1433 هـ وتعديلاته، ولحاجة الطرف الثاني لتقييم أصوله من قبل مقيم معتمد لغرض عليه فقد التقت إرادتا الطرفين وكل منهما بالحالة الاعتبارية شرعاً والأهلية الصالحة للإبرام والتصرف والصفة المعتد 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 يقتض السياق خلاف ذلك:

1. النظام: نظام المقيمين المعتمدين.
2. اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.
3. القواعد: قواعد سلوك مهنة التقييم وأدابها.



4. الهيئة: الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
5. الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم: تشمل أحكام النظام، واللوائح، والقواعد، والمعايير، لدليل، والقرارات، والتعليمات الصادرة عن الهيئة المتعلقة بالمهنة.
6. لأنظمة الإلكترونية: الأنظمة أو الوسائل الإلكترونية التي تعتمد عليها الهيئة لتنظيم مزاولة المهنة.
7. المقيم المعتمد: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية المرخص له بمزاولة المهنة وفقاً للنظام.
8. منشأة التقييم: المنشأة الفردية أو الشركة المهنية المستوفية للاشتراطات النظامية المتعلقة بممارسة مهنة التقييم.
9. تقرير التقييم: الوثيقة التي يصدرها المقيم المعتمد لعملائه، متضمنة نتيجة لتقييم، ومستوفية لالتزامات المقيم المعتمد المبينة في النظام واللوائح والدليل، متوافقة مع معايير التقييم المعتمدة.
10. العميل: الشخص ذو الصلة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يكلف المقيم بأداء مهمة التقييم.
11. العقد: العقد الموحد المعتمد من قبل الهيئة لتقديم خدمات التقييم.

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 وتوقيعها 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 ولأحكامه وقواعده هي الواجب تطبيقها.

البند الرابع: الغرض من التعاقد

بناءً على طلب الطرف الثاني فإن الغرض من معرفة القيمة السوقية للعقار محل التقييم 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 أنعاب التقييم وتسليم المستندات اللازمة كاملة لإنجاز المهمة وعدم وجود عائق قاهر أو عائق من قبل الطرف الثاني .

البند السابع: قيمة العقد وصرف المقابل المالي

اجمالي القيمة رقما :

اجمالي القيمة كتابة :

(إجمالي القيمة + الضريبة) تشمل جميع التكاليف اللازمة 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) إيداع 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 استعانتة بأطراف خارجية في إعداد تقرير محل العقد.
 - (9) تسليم تقرير محل العقد إلكترونياً عبر البريد الإلكتروني أو 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 الرفوع المساحية، عقود الإيجار الصحيحة).
- (2) عدم إخفاء أي بيانات وعدم اكتمالها ونقص فيها 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 المشاركين معه في إعداد التقرير، ويمكن تقديم البلاغ على بريد الهيئة الرسمي التالي CD@taqeem.gov.sa

البند التاسع: فسخ وإنهاء العقد

1. إذا لم يفي أحد الطرفين بأي من الالتزامات الواجبة عليه، جاز للطرف الآخر - بعد إذاره كتابة أو وسائل التواصل الإلكترونية ومنحه مدة (3 أيام) من تاريخ الإذار لاستدراك الخلل أو التقصير الصادر منه، فسخ العقد دون اللجوء إلى (الجهات المختصة)، مع بقاء حقه عما لحقه من أضرار فعلية.
2. يحق للطرفين الاتفاق كتابة على إنهاء هذا العقد، مع مراعاة استمرارهما في تنفيذ التزاماتهما وفق ما هو منصوص عليه في هذا العقد حتى تاريخ الإنهاء، ومع مراعاة تسوية أي مستحقات مالية أو تعاقدية غير مستوفاة للطرفين.

البند العاشر: النظام الواجب التطبيق والاختصاص 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 (5 أيام) من تاريخ نشوء الخلاف، وإذا تعذر ذلك فيتم إحالة الخلاف أو النزاع إلى (الجهات القضائية المختصة بمنطقة القصيم) وفقاً للأنظمة 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 أو وسائل التواصل الإلكترونية وفق العناوين 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 القاهرة، وبدون أي تقصير أو إهمال من جانبه، وكان مثل هذا الطرف غير متوقع عند توقيع العقد، فإن على الطرفين السعي ودياً للتسوية والموازنة بن حقوقهما، وإذا تعذر ذلك فيتم إعمال ما ورد في البند (العاشر) من هذا العقد

البند الثالث عشر: السرية

يلتزم الطرف الأول بالحفاظ على سرية جميع المعلومات المتعلقة بعملية التقييم وألا 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

1. يسأل المقيم المعتمد عن الضرر الذي يصيب العميل أو الغير بسبب الأخطاء الواقعة منه في أداء عمله وفقاً للأحكام النظامية المنصوص عليها ضمن المادتين (التاسعة عشرة) و(الثامنة الثلاثون) من النظام.
2. على الطرفين تنفيذ الالتزامات الواردة بهذا العقد وفقاً لما تقتضي 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.
3. لا يترتب على الطرف الثاني أي مسؤولية أو مسائلات أو مطالبات مالية يطالب بها أي طرف ثالث تعاقد معه الطرف الأول للقيام بتنفيذ البنود المنصوص عليها في هذا العقد، ويستثنى من ذلك ما تم الاتفاق عليه كتابة بين طرفي العقد.
4. تحمل الطرف الثاني المسؤوليات المترتبة على حقوق الملكية الفكرية لما يشارك به من مواد.
5. 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 حكماً 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 فهما تاماً 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

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

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم: شركة صالح علي الغفيس

الاسم:

الختم:

التوقيع:



التاريخ:

التاريخ:

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: 1437/03/01 هـ حتى تاريخ: 1452/04/29 هـ



