

"اتفاقية وساطة"

بمعون الله وتوفيقه أبرمت هذه المذكرة بتاريخ 1447/00/00 هـ الموافق 2025/00/00 م

بين كل من:

أولاً: 1. شركة واجهة الأعمال لحاضنات ومسرعات الأعمال، سجل تجاري رقم (1010824112) وتاريخ (1444/02/08 هـ) يقع مركزها الرئيس في مدينة الرياض، حي العليا، البريد الإلكتروني: sales@ozone-bc.com جوال: (0506204040)، ويمثلها بهذا العقد السيد/ نوفل تقيه بصفته المدير التنفيذي الشركة ويشار إليه في هذه الاتفاقية بـ (الطرف الأول).

ثانياً: 2. شركة، ويشار إليها في هذه الاتفاقية بـ (الطرف الثاني)، سجل تجاري رقم وتاريخ (.....) يقع مقرها الرئيسي في الرياض .

تمهيد:

لما كان الطرف الأول شركة عقارية، ومن ضمن أنشطتها الخدمات الإدارية والمكاتب وتمتلك مكاتب ترغب في تأجيرها، وبما أن الطرف الثاني يرغب في التعاون مع الطرف الأول عن طريق جلب مستأجرين، وأن يحصل مقابل ذلك على نسبة ثابتة من رسوم الإيجار المستحقة للطرف الأول حين إبرام عقد الإيجار التي يجلبها الطرف الثاني، وأن يكون ذلك وفق إطار محدد بالالتزامات والواجبات والاستحقاقات بينهم؛ وعليه أتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظاماً على الآتي:

أولاً: تضيمن التمهيد

يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذه المذكرة ومؤسساً ومكملاً ومفسراً لها.

ثانياً: التعريفات:

المستأجر: هم الأشخاص والشركات الذي قام بجليهم الطرف الثاني لصالح الطرف الأول وأبرموا عقود إيجار مع الطرف الأول.

ثالثاً: محل العقد

المكاتب المشتركة والمساحات المكتبية لفروع الشركة وخاصة التي تقع علي شارع الملك عبد العزيز ، وشارع العليا العام.

رابعاً: تأطير العلاقة بين الطرفين:

1. اتفق الطرفان على أن العلاقة بينهما هي علاقة تفاهمية بهدف جلب مستأجرين للطرف الأول من قبل الطرف الثاني للمكاتب المحددة في البند ثانياً التي يكون الطرف الأول مطوراً فيها، مقابل نسبة من رسوم الإيجار وذلك وفقاً لشروط هذه المذكرة.
2. اتفق الطرفان على أن هذه المذكرة لا تعتبر قيد يمنعهما من التعامل مع أي وسيط آخر طالما أن من يتم التعامل معه عن طريق الوسيط الآخر من غير عملاء الطرف الآخر منهما، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك.
3. يلتزم الطرفان بالإفصاح لبعضهما عن كل ما يستجد بخصوص المستأجرين التي يجلبهم الطرف الثاني للطرف الأول وما إذا تم الاتفاق بين الطرف الأول والمستأجرين.

رابعاً: مدة مذكرة التفاهم

يبدأ العمل بموجب هذه المذكرة من تاريخ توقيعها وهي مستمرة ونافاذة بحق الطرفين ولا يحق لأي منهما تعديلها إلا باتفاق مكتوب ومحرر من كلا الطرفين برضاها وموافقتها، وذلك لمدة (12) شهر.

خامساً: العمولة

1. يستحق الطرف الثاني نسبة ثابتة قدرها 2.50% من رسوم عقد الإيجار غير شاملة لقيمة الضريبة المضافة التي يدفعها المستأجر للطرف الأول في حال قيامه بجلب مستأجرين للطرف الأول وقام الطرف الأول بإبرام عقد إيجار بينه وبين من جلبه الطرف الثاني وتكون مدة العقد 3 أشهر أو 6 أشهر مع تحويل المبلغ بالكامل مسبقاً.
2. يستحق الطرف الثاني نسبة ثابتة قدرها 5% من رسوم عقد الإيجار غير شاملة لقيمة الضريبة المضافة التي يدفعها المستأجر للطرف الأول في حال قيامه بجلب مستأجرين للطرف الأول وقام الطرف الأول بإبرام عقد إيجار بينه وبين من جلبه الطرف الثاني وتكون مدة العقد سنة مع تحويل المبلغ بالكامل مسبقاً.
3. يتم دفع رسوم الوساطة والحوافز الإضافية المذكورة في الفقرة (1) و (2) من البند خامساً للطرف الثاني عند دفع المستأجر كامل قيمة الإيجار المستحق للطرف الأول.

سادساً: إقرار:

1. يقر الطرفان بموجب هذه الاتفاقية أن عمولة الطرف الثاني لا تعني بأي حالٍ من الأحوال ولا تفسر على أنها حصة في شركة الطرف الأول أو أي من شركاته التابعة، وتقتصر كونها عمولة من نسبة يحددها الطرف الأول ويستحقها الطرف الثاني كما هو مذكور في البند خامساً.

سابعاً: أحكام عامة

1. في حال سلم أحد الأطراف للطرف الآخر أي مستندات أصلية تخص العمل فعليه أن يأخذ سند استلام موقعاً من الطرف الآخر لإثبات ذلك، ولن يكون الطرف الآخر مسئولاً عن أي مستند بدون سند استلام.

2. لا تنطوي هذه المذكرة على أي نصٍ يتطلب من أي من الطرفين الدخول في أية عقد ملزم أو يحول دون دخول أي من الطرفين في أية اتفاقية مع أطراف آخرين أو يلزم أيّاً من الطرفين تجاه الآخر باستثناء ما هو منصوص عليه صراحة في هذه المذكرة، ولا تنطوي هذه المذكرة على أي نص يجبر أحد الطرفين على تقديم معلومات للطرف الآخر.
3. أقر الطرف الثاني بأنه يملك الترخيص الرسمي من الجهات الرسمية في ممارسة أعماله، وأن طريقته في البحث عن مستأجرين هي بالطرق القانونية المشروعة.
4. اتفق الطرفان على المحافظة على سرية كافة المعلومات والبيانات التي زودها أحد الأطراف للأخر بموجب هذه المذكرة واتخاذ كافة الإجراءات لضمان عدم استخدامهما من قبل أي طرف غير مصرح له سواءً كان أحد أطراف هذه المذكرة أو أي طرف خارجي.
5. أنّ جميع الأسماء، والرموز التجارية، وأسماء المنتجات والخدمات، والتصاميم والشعارات المستخدمة للمشروع موضوع هذه المذكرة هي علامات تجارية تعود للطرف المالك لها، ولا يجوز تفسير أي بند من بنود هذه الشروط على أنه يمنح أي رخصة أو حق بشأن استخدام أي علامة تجارية أو اسم نطاق.
6. يعتبر مقر وعنوان التواصل لكل من أطراف المذكرة هو العنوان الموضح في صدر هذه المذكرة. ويعتبر وسيلة التواصل المتفق عليها بين الطرفين وبالتالي تكون أية تبليغات أو مكاتبات أو إشعارات موجهة إلى أي من أطراف المذكرة على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لأثارها القانونية.
7. أي خلاف أو مطالبة تنشأ عن -أو ذات صلة ب- هذه الاتفاقية، أو الإخلال بها، تحل بالطرق الودية خلال 15 يوماً، وإذا لم يتم التوصل إلى حل ودي يتعين تسويتها في المحاكم المختصة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية.

ثامناً: الانتهاء والفسخ:

اتفق الطرفان بأنه يحق لأي منهما إنهاء مذكرة التفاهم هذه لأي سبب كان على أن يخطر الطرف الراغب بالإنهاء الطرف الآخر قبل الإنهاء بثلاثين (30) يوماً كحد أدنى.

تاسعاً: نسخ المذكرة

حررت المذكرة من نسختين أصليتين ويسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها.

والله ولي التوفيق،

الطرف الثاني

شركة/

السيد/

التوقيع:

الطرف الأول

شركة/ واجهة الأعمال لحاضنات ومسرعات الأعمال

السيد/

التوقيع: