

عقد

تقديم

خدمات

عقد

(تقديم خدمات)

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم 08/07/1446 هـ الموافق 2025/01/08 م، وفي مدينة الرياض تم ابرام هذا العقد بين كلاً من:

• الطرف الأول: ورقم هويته: ومكان اقامته: ورقم هاتفه:

(ويشار اليه فيما بعد بـ "الطرف الأول")

• الطرف الثاني: ورقم هويته: ومكان اقامته: ورقم هاتفه:

(ويشار اليه فيما بعد بـ "الطرف الثاني")

تمهيد

لما كان الطرف الأول يملك مخطط أراضي بالطائف، وأراد ان يقوم بعدة إجراءات نظامية متعلقة بمخطط الأراضي، من اجل ادراج هذه الاراضي بالبورصة العقارية وأبدى رغبته من أجل أن يقوم شخص بالقيام بهذه الإجراءات، وبما ان الطرف الثاني قد وافق على ان يقوم بإتمام هذه الإجراءات للطرف الأول بمقابل مالي، وان لديه القدرة على اتمامها وانجازها في المدة المحددة في هذا العقد، وبما ان الطرف الأول يرغب في التعاقد مع الطرف الثاني -القابل لذلك- وفقاً لشروط واحكام هذا العقد، وبعد ان أقر الطرفان بأهليتهما المعتمدة شرعاً ونظاماً لإبرام العقود والاتفاقات، قررا التعاقد فيما بينهما وفق الأحكام والشروط التالية:

المادة (1): التمهيد:

يعد التمهيد الوارد أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد، ويسري عليه كافة أحكامه ويرجع اليه لبيان إرادة الطرفين وما اتجهت اليه.

المادة (2): موضوع العقد:

ان يقوم الطرف الثاني بالقيام بكافة الإجراءات النظامية المتعلقة بمخطط الأراضي المملوك للطرف الأول الواقع بالطائف (حي) من مراجعة الجهات المختصة، والحصول على التراخيص اللازمة، والموافقات والاعتمادات المطلوبة، وإصدار الصكوك الخاصة بتلك الأراضي، وادراج تلك الأراضي على البورصة العقارية.

المادة (3): مدة العقد:

تكون مدة هذا العقد (6) ست أشهر ، ويسري نفاذه من تاريخ توقيع العقد من قبل الطرفين، وفي حال اختلاف تاريخ التوقيع بين الطرفين، فيعتد بتاريخ توقيع الطرف الأول.

المادة (4): التزامات الطرف الأول:

- 1) يلتزم الطرف الأول بإصدار الوكالة الخاصة المتعلقة بالإجراءات المطلوبة التي تتيح للطرف الثاني القيام بالالتزامات المقررة عليه في هذا العقد، (وذلك في مدة اقصاها 14 يوم من تاريخ توقيع هذا العقد من الطرف الاول).
- 2) يلتزم الطرف الأول بسداد كافة الرسوم المتعلقة بالتعاقد مع المكتب الهندسي.

المادة (5): التزامات الطرف الثاني:

- يلتزم الطرف الثاني بالقيام بكافة الاعمال المتعلقة بإصدار التراخيص الخاصة لمخطط الأراضي، ومن ذلك ما يلي:
 - أ- مراجعة كافة الجهات المتعلقة بأمر التراخيص.
 - ب- الحصول على الموافقات والمستندات اللازمة المتعلقة بالحصول على الصكوك الخاصة لأراضي المخطط، ومن هذه الموافقات والمستندات على سبيل المثال لا الحصر:
 - الحصول على القرار المساحي.
 - مستند يوضح نتيجة دراسة الترابية.
 - مستند يوضح نتيجة الدراسة الهيدرولوجية.
 - صك الكتروني مجاز للتخطيط من قبل وزارة العدل.
 - صك الكتروني ساري المفعول محدث من وزارة العدل.
 - عقد مع مكتب هندسي مختص.
 - مستند يتم من خلاله توضيح فكرة تصميمية للمخطط.
 - الحصول على قرار الاعتماد مبدئي صادر من الأمانة.
 - لوحة مخطط معتمدة ابتدائيا من قبل الجهات المختصة.
 - الحصول على الاعتماد النهائي الصادر من الأمانة.
- يلتزم الطرف الثاني بعد الانتهاء من كافة الاعمال المتعلقة بالحصول على الصكوك الخاصة بقطع الأراضي داخل المخطط، ان يقوم بإصدار تلك الصكوك.
- يلتزم الطرف الثاني، بإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بالبورصة العقارية، وذلك فيما يخص مخطط الأراضي التي تمت الإجراءات من أجلها.

المادة (6): قيمة العقد وطريقة الدفع:

أ- قيمة العقد:

اتفق الطرفان على أن يكون المبلغ الإجمالي لموضوع العقد (1,000,000) مليون ﷲ فقط لا غير، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأية مبالغ إضافية تحت أي مسمى ولأي سبب من الأسباب.

ب- طريقة الدفع:

- يلتزم الطرف الأول بدفع قيمة هذا العقد للطرف الثاني على دفعات، وذلك كما يلي:
- الدفعة أولى: وتكون عند توقيع العقد، وتبلغ قيمتها: (100,000) مئة ألف ﷲ فقط لا غير.
- الدفعة الثانية: وتكون بعدما يتم الاعتماد النهائي للمخطط من قبل أمانة الطائف، وتبلغ قيمتها: (400,000) أربع مئة ألف ﷲ فقط لا غير.
- الدفعة الأخيرة: وتكون عند الانتهاء من كافة الإجراءات المتعلقة من إصدار الصكوك الخاصة بقطع أراضي المخطط، والانتهاء من إضافة الأراضي في البورصة العقارية، وتبلغ قيمتها: (500,000) خمس مئة ألف ﷲ فقط لا غير.

المادة (7): الشرط الجزائي:

للطرف الأول الحق في مطالبة الطرف الثاني بمبلغ وقدره (500,000) خمس مئة ألف ﷲ وذلك في حالة انتهاء مدة العقد، دون ان يؤدي الطرف الثاني التزاماته.

المادة (8): الإخطارات:

تكون الإخطارات بين الطرفين عن طريق الرسائل المرسلة على تطبيق واتس اب، على أرقام الهواتف الخاصة بالطرفين ولا يعتد بأي إخطار يتضمن أي أمر يتعلق بموضوع هذا العقد يكون بغير هذه الطريقة.

المادة (9): نهاية العقد:

ينتهي العقد في الحالات الآتية:

- 1- انتهاء مدته.
- 2- تحقق الموضوع الذي تم إبرام العقد من أجله.
- 3- فسخ العقد نتيجة لإخلال أحد الطرفين بالالتزامات الجوهرية التي عليه.

المادة (10): أحكام عامة:

- تشكل أحكام هذا العقد كامل ما تم التعاقد عليه بين الطرفين فيما يخص موضوعه، ويلغى بموجبه جميع العقود والاتفاقات السابقة بين الطرفين.
- تعتبر كافة المعلومات المتعلقة بالمخطط والأراضي المملوكة للطرف الأول في هذا العقد سرية، ويحظر على الطرف الثاني استخدام هذه المعلومات أو الإفصاح عنها بأي طريقة كانت، سواء كان ذلك اثناء سريان العقد، أو بعد نهايته بأي طريقة كانت، وللطرف الأول الحق بمطالبة الطرف الثاني بالتعويض نتيجة الإخلال الوارد منه في هذا البند.
- أي إشارة في هذا العقد، أو الإخطارات بين الطرفين المتعلقة بموضوعه، لتواريخ (أيام، أشهر، سنوات) فيقصد بها التاريخ حسب التقويم الميلادي.
- في حالة اختلاف تاريخ العقد، وتاريخ التوقيع، فيعتد بتاريخ توقيع الطرف الأول.

المادة (11): القوة القاهرة:

- لأغراض هذا العقد، يقصد بـ "القوة القاهرة" أي ظروف أو أسباب خارجة عن إرادة وسيطرة الطرفين المعقولة والتي تؤدي إلى تأخير أو عدم أداء الالتزام الخاص بالطرف بموجب أحكام هذا العقد، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر الحريق والانفجار، والإضراب، والإغلاق العام والإصابات، والحوادث، والأوبئة، والجوائح، والإعصار، والفيضان، والجفاف، وأي فعل من أفعال الطبيعة الحروب، والثورات، والاضطرابات المدنية، والاعتداءات والحصار، والحظر، وأي أسباب أخرى لا يمكن التنبؤ بها أو التغلب عليها بالعناية اللازمة أو اتخاذ إجراءات مهما كان نوعها ("القوة القاهرة").
- لا يكون أي طرف مسؤولاً تجاه الآخر عن أي خسارة أو تأخير أو أي مسؤولية ناشئة عن حدث القوة القاهرة، بشرط أن يلتزم الطرف المتأثر بها بإخطار الآخر خلال مدة أقصاها يومين عمل من تاريخ نشوء حدث القوة القاهرة.
- في حال استمرار حدث القوة القاهرة لمدة تزيد عن خمس أيام عمل من تاريخ إخطار الطرف المتأثر، يحق لأي طرف إنهاء هذا العقد بموجب إخطار فوري للطرف الآخر.

المادة (12): القانون الواجب التطبيق وفض النزاع:

يحكم هذا العقد في تفسيره وتنفيذ جميع جوانبه الأحكام والأنظمة المعمول بها والسارية في المملكة وأي خلاف أو مطالبة أو نزاع من أي نوع قد ينشأ بين الطرفين حول هذا العقد أو بخصوصه أو بسببه يتعذر حله ودياً خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ نشوء الخلاف، يحال النزاع للجهة القضائية المختصة في المملكة.

المادة (13): لغة العقد ونسخه:

حرر هذا العقد باللغة العربية، وتحرر جميع المراسلات المتعلقة بتنفيذ مواد وشروط هذا العقد العربية.
حرر هذا العقد من (٢) نسختين أصليتين، مكونة كلاً منهما من (13) ثلاثة عشر مادة، و(5) خمس صفحات، احتفظ كل طرف بنسخة أصلية للعمل بموجبه، هذا وتعتبر كل نسخة موقعة من الطرفين نسخة أصلية، والله الأمر من قبل ومن بعد.

توقيع العقد:

الطرف الأول:

الاسم: _____

التوقيع: _____

التاريخ: __/__/1446 هـ الموافق __/__/2025 م

الطرف الثاني:

الاسم: _____

التوقيع: _____

التاريخ: __/__/1446 هـ الموافق __/__/2025 م