

عقد تقديم خدمة التشغيل وإقامة مزادات إلكترونية بمنصة البدال للخدمات العقارية

بين
شركة البدال للخدمات العقارية
&

شركة أسس الريادة للخدمات العقارية
م 2024/02/28



الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم، وبعد
بعون الله تعالى تم الاتفاق في يوم ال بتاريخ 1445/00/0 هـ، 2024/02/28م بمدينة الرياض بالمملكة
العربية السعودية بين كل من:

الطرف الأول: شركة الدال للخدمات العقارية - بموجب سجل تجاري رقم (1010680496) الرقم
الموحد (7021219410)، رخصة فال للمزادات العقارية (120009590) عنوانه: (مدينة الرياض - حي
العليا - طريق الملك فهد)، الرمز البريدي (12331)، هاتف: (920015524)، جوال:
(0536268929/0549158888)، بريد إلكتروني (info@aldal.sa)، ويمثلها الدكتور/ محمد بن صالح
العويد - بصفته الرئيس التنفيذي.

ويشار إليه فيما بعد بـ(الطرف الأول)

الطرف الثاني: شركة أريز للاستثمارات التجارية المحدودة - بموجب سجل تجاري رقم () الرقم الموحد
() رخصة فال ()، ضريبة القيمة المضافة عنوانه: (مدينة - منطقة - حي - طريق)، الرمز البريدي ()
()، هاتف: ()، جوال: ()، بريد إلكتروني ()، ويمثلها الأستاذ/ - بصفته **البيانات المطلوبة لتوقيع
العقد**

ويشار إليه فيما بعد بـ(الطرف الثاني)

التمهيد:

حيث إن الطرف الأول شركة الدال للخدمات العقارية تملك منصة إلكترونية لإقامة المزادات (منصة
الدال للمزادات العقارية)، وحيث أن الطرف الثاني يقوم بأعمال عرض العقارات وتسويقها وبيعها، ولديه
التراخيص اللازمة من الجهات الحكومية، والمستندات التي تخوله قانونياً ونظماً بعرض العقارات وبيعها
بالمزاد بصفته (وكيل البائع - وكيل البيع القضائي - مصفي عقارات)، ويرغب في الاستعانة بخدمات
المنصة لإدراج العقارات بغرض عرضها للبيع بالمزاد وفق الشروط الواردة في هذا العقد، وعليه فقد
التقت إرادة الطرفين بالإيجاب والقبول وهما بكامل الأهلية اللازمة شرعاً ونظماً على المواد التالية:

المادة الأولى:

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد وتماماً ومكماً له.

المادة الثانية: (محل العقد)

اتفق الطرفان بموجب هذا العقد أن يقوم الطرف الأول بتمكين الطرف الثاني بمنحه صلاحية الدخول
على المنصة بغرض إدراج العقارات وطرحتها للمزاد الإلكتروني.

المادة الثالثة: (مدة العقد)

مدة هذا العقد تبدأ من تاريخ التوقيع عليه، وينتهي العمل به في تاريخ 2024/12/31م.

المادة الرابعة: (التزامات الطرف الأول)

- 1- تزويد الطرف الثاني بمعلومات وشروح توضيحية للآلية وكيفية الدخول على منصة الدال واستخدامها.
- 2- تمكين الطرف الثاني من إدخال تفاصيل ووصف العقارات على منصة الدال بغرض عرضها للبيع بالمزاد
والاطلاع على التقارير.



- 3- تمكين الطرف الثاني من إدراج العقارات على المنصة، ويكون الإدراج من قبل الطرف الثاني قبل موعد إقامة المزاد بمدة كافية لا تقل عن (3) يوم.
- 4- تقديم خدمة الدعم الفني المتواصلة للطرف الثاني وتعيين مدير حساب للمزادات، ولمستخدمي المنصة بشكل عام لكافة الخطوات المتعلقة بالمزاد.
- 5- التأكد من عمليات شحن المحفظة الالكترونية لكل مزاد من المزايد الراغبين في المزايدة على العقارات بالمبلغ المحدد لكل عقار (تحدد تلك المبالغ من قبل الطرف الثاني كمبلغ تأمين دخول المزاد).
- 6- تزويد الطرف الثاني بأدوات التحكم بالمزاد وبمعلومات المزاد وتفصيله على سبيل المثال: أسماء المزايدين، اسم من رسا عليه المزاد، وبيان العقار وسعر إغلاق المزاد ومبلغ السعي ومبلغ ضريبة القيمة المضافة، وأي مصروفات أخرى.
- 7- للمزايدين الذين استخدموا خدمة سداد، يلتزم الطرف الأول بإرجاع مبالغ التأمين للمزايدين الذين لم يرسوا عليهم المزاد.

المادة الخامسة (التزامات الطرف الثاني)

- 1- يلتزم الطرف الثاني بأن يكون لديه كافة المستندات الرسمية من مالك العقار لعرضها وبيعها بالمزاد.
- 2- يلتزم الطرف الثاني بأن يكون العقار ملكاً مستقراً لموكله، وخاليةً من أي نزاع أو حقوق شرعية أو نظامية ولا يوجد عليه أي قرار بنزع أو إيقاف.
- 3- يلتزم الطرف الثاني بأن يكون لديه كافة التراخيص النظامية، ويلتزم بضوابط الإعلانات العقارية.
- 4- يلتزم الطرف الثاني بالإشراف والمتابعة لعملية المزادات المقامة، ومتابعة استقبال المنصة للمزايدات على العقارات، وآلية التوقيت الزمني للمزايدة، وآلية ترسية المزاد.
- 5- يلتزم الطرف الثاني بتمكين المزايدين الراغبين في دخول المزاد من معاينة السلع المعروضة بالمزاد، وأن يقدم وصفاً دقيقاً من غير تضليل للعقار على المنصة، ويلتزم بأنه إذا وجد تعديل جوهري على العقار أو وصفه أو أي بيانات أخرى تؤثر على عملية بيع العقار بالمزاد بأن يقوم بتعديلها قبل بدء المزاد على العقار بوقت كافٍ دون أدنى مسؤولية على الطرف الأول.
- 6- يتحمل الطرف الثاني مسؤولية أي خطأ، أو بيان غير صحيح، أو عدم إدراج توضيح، أو بيان يتعلق بالعقار في أي موضع مخصص لذلك، دون أدنى مسؤولية على الطرف الأول.
- 7- يلتزم الطرف الثاني بإدراج العقار على المنصة قبل موعد إقامة المزاد بمدة كافية، مع تحديد الآتي:
 - أ- وقت بداية ونهاية المزاد (التاريخ، اليوم، الساعة).
 - ب- قيمة مبلغ تأمين دخول المزاد للسلعة، وسعر افتتاح المزاد، والحد الأدنى لمقدار المزايدة.
 - ت- توضيح إجراءات نقل الملكية والإفراغ، ودفع الثمن من قبل من رسا عليه المزاد.
 - ث- توضيح كافة الرسوم التي تفرضها الجهات الرسمية ذات العلاقة على إجراءات البيع والشراء بحسب كل عقار ومنها ضريبة التصرفات العقارية، وأي رسوم تفرض من الجهات الرسمية في المملكة العربية السعودية.
 - ج- توضيح مقدار مبلغ أو نسبة السعي من ثمن العقار المباعة بالمزاد، بالإضافة لضريبة القيمة المضافة على مبلغ السعي.
- 8- يلتزم الطرف الثاني بأخذ الموافقة لنشر أي معلومات، أو استخدام شعارات، أو ملصقات، أو علامات تخص أي جهة أو الجهة التي قامت بإسناد العمل إليه بموجب موافقة رسمية من قبل مسند العمل، دون أن يتحمل الطرف الأول أي مسؤولية على ذلك.
- 9- يلتزم الطرف الثاني بعدم استغلال المزاد من أجل تحقيق أية منافع شخصية غير مضمنة في العقد الذي بينه وبين الجهة التي اسندت إليه العمل.
- 10- يلتزم الطرف الثاني بمنح فرصة المزايدة لجميع المزايدين على حد سواء خصوصاً إذا كان المزاد يقام حضورياً وافتراسياً عبر البث المباشر في آن واحد، ويلتزم بآلية تمديد وقت المزايدة وطريقة الترسية عند انتهاء الوقت.



- 11- يلتزم الطرف الثاني بالمطالبة والتحصيل والاستلام لباقي ثمن العقار والعمولة وأي رسوم أو مستحقات أخرى ممن رسا عليه المزاد.
- 12- يلتزم الطرف الثاني بنقل ملكية العقار إلى المشتري فور سداده للثمن، وإنهاء كافة الإجراءات القانونية المطلوبة لذلك، ويخلي مسؤولية الطرف الأول تجاه المشتري حيال ذلك.
- 13- يلتزم الطرف الثاني بالمواصفات الفنية التي يحددها الطرف الأول للصور الفوتوغرافية والفيديوهات والرسوم التوضيحية وأي بيانات أخرى يستخدمها الطرف الثاني تتعلق بالعقار.
- 14- يلتزم الطرف الثاني بكافة الشروط والأحكام الخاصة بالمنصة.

المادة السادسة:

- 1- يمنح الطرف الثاني الطرف الأول الحق في استلام مبالغ تأمين دخول المزاد من المزايدين الراغبين في دخول المزاد من خلال قيام المزايد بشحن المحفظة الخاصة به في المنصة عن طريق خدمة سداد، وفي حالة رسو المزاد على أحد المزايدين فإن الطرف الأول يقوم بتحويل مبلغ التأمين الخاص بهذا المزايد للطرف الثاني في مدة أقصاها (5) أيام عمل من تاريخ انتهاء المزاد، ويتم إعادة مبالغ التأمين للمزايدين الذين لم يرسوا عليهم المزاد في مدة أقصاها (5) أيام عمل من انتهاء المزاد.
- 2- لا يحق للطرف الثاني تكليف الطرف الأول بشيء لم يرد في هذا العقد إلا باتفاق خطي بينهما.

المادة السابعة: (قيمة العقد)

- 1- إن القيمة المالية المستحقة للطرف الأول من الطرف الثاني مقابل تمكين الطرف الثاني من تشغيل وإقامة المزادات بأنواعها بمنصة الدال للمزادات على السلع التي يقوم بإدراجها على المنصة، تسدد من خلال اختيار الطرف الثاني من بين (أ، ب) الآتية:
 - أ- أن يسدد الطرف الثاني هذه القيمة بما يعادل نسبة (10%) من قيمة السعي للسلعة المباعة
 - ب- أن يسدد الطرف الثاني هذه القيمة وفقاً للأسعار المذكورة في الجدول التالي:

| توضيح | المقابل | | نوع المزاد |
|--|--|------------------|----------------------------------|
| | لكل بند مباع / مزايده مباعه | رسم خدمة الادراج | |
| في حال جمع أكثر من أصل في مزايده واحدة يعد ذلك بنداً واحداً | 1200 ريال او 10% من قيمة السعي أيهما أقل | مجانباً | مزاد زمني الكتروني إنفاذ |
| في حال جمع أكثر من أصل في مزايده واحدة يعد ذلك بنداً واحداً تضاف رسوم للمزاد خارج الرياض | 1200 ريال او 10% من قيمة السعي أيهما أقل. غير شاملة القيمة المضافة | مجانباً | مزاد حضوري وافتراضي (هجين) إنفاذ |
| في حال جمع أكثر من أصل في مزايده واحدة يعد ذلك بنداً واحداً | 1500 ريال أو 10% من قيمة السعي أيهما أقل. غير شاملة القيمة المضافة | 1000 ريال | مزاد خاص |

يمكن للطرف الثاني الاختيار بين طريقتي السداد بعد انتهاء المزاد وتحديد المناسب ويتم السداد على دفعتين

✓ الدفعة الأولى: رسوم ادراج المزاد.



✓ **الدفعة الثانية:** بعد انتهاء المزاد يتم السداد خلال مدة سبعة أيام من تاريخ إصدار الطرف الأول المطالبة / الفاتورة، ويحولها الطرف الثاني على الحساب البنكي الخاص بالطرف الأول الآتي:

الاسم: شركة الدال للخدمات العقارية

البنك: مصرف الإنماء

رقم الحساب: 68203320897000

رقم آيبان: SA3005000068203320897000

- 2- في حالة عدم التزام الطرف الثاني بالسداد في المدة المحددة فإنه يحق للطرف الأول إيقاف انتفاع الطرف الثاني من المنصة، وانتهاء هذا العقد واعتباره كأن لم يكن.
- 3- هذه القيمة الواردة في الفقرة أعلاه لا تشمل بأي حال من الأحوال إدارة المزاد من قبل الطرف الأول أو تشغيل المزاد أو التجهيزات التقنية مثل الشاشات وغيرها من أدوات العرض فجميع ما ذكر يكون من أعمال الطرف الثاني وفي حال رغب الطرف الثاني بالاستعانة ببعض الخدمات فيتم ذلك باتفاق مستقل.

المادة الثامنة: (إخلاء المسؤولية)

- 1- إن الطرف الثاني هو المسؤول عن بيع العقار من قبل البائع المعني إلى المشتري، دون أدنى مسؤولية على الطرف الأول تجاه المشتري أو أي طرف.
- 2- الطرف الأول غير مسؤول عن أي إجراء أو تقصير من جانب الطرف الثاني، أو البائع، أو المشتري، أو أي جهة، فيما يخص على سبيل المثال لا الحصر (سلامة العقار أو انتهاء إجراءات البيع ونقل الملكية أو صحة المستندات وصلاحياتها)، ويكون الطرف الثاني المسؤول المسؤولية الكاملة عن ذلك.
- 3- الطرف الأول يخلي مسؤوليته عن أي أضرار أو إتلاف يلحق بالعقار أو بالغير نتج عن العقار المعروضة بالمزاد أو نتج عن خطأ من قبل الطرف الثاني، أو البائع، أو المزايد، أو أي شخص متواجد بالمزاد، ويكون الطرف الثاني هو المسؤول عن ذلك.
- 4- يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العقارات محل المزاد على الطبيعة المعاينة التامة النافية لكل جهالة أو غرر، وأنه قام بالاطلاع على كافة المستندات والوثائق الخاصة بالعقارات.
- 5- لا يكون الطرف الأول مسؤول بأي شكل عن أي خسارة أو ضرر يتكبده الطرف الثاني نتيجة الظروف القاهرة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الخسائر المباشرة والغير مباشرة وخسارة الأرباح أو الفرص التجارية، أو البيانات أو الأضرار المادية أو المعنوية التي تصيب الشهرة التجارية، ويقصد بالظروف القاهرة: هي أي أعمال أو أحداث أو اقتناعات أو حوادث تخرج عن سيطرة المنصة وتتضمن فشل خدمة أو منفعة عامة أو شبكة نقل، أو تغيير لأي نظام أو قاعدة أو أمر حكومي أو تنظيم أو توجيه أو حوادث أو أي كوارث طبيعية بما في ذلك الحرائق والفيضانات والعواصف، أو توقف خدمة الانترنت أو عطل البرامج والأجهزة الالكترونية.
- 6- الطرف الأول مسؤول عن الأضرار الناتجة من الأخطاء البرمجية في منصة الدال للمزادات العقارية الالكترونية.

المادة التاسعة: (أحكام عامة)

يحق للطرف الأول الاطلاع على الحساب الخاص بالطرف الثاني داخل المنصة من بيانات ومعلومات ورسائل وغير ذلك.

الفسخ والتنازل عن العقد:



- 1- إذا أخل الطرف الثاني بأي من بنود هذا العقد فيلتزم الطرف الأول بإرسال إخطار كتابي إلى الطرف الثاني، موضحاً به حالة الإخلال وفي حالة عدم معالجة الطرف الثاني للإخلال فيحق للطرف الأول فسخ هذا العقد دون أن يتحمل أي مسؤولية أو ضرر عن ذلك.
- 2- لا يحق للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد أو أي حق أو التزام فيه بشكل كامل أو جزئي لأي طرف ثالث لتنفيذ العقد إلا بعد موافقة الطرف الأول كتابياً.

المادة العاشرة: (السرية)

يلتزم الطرفان بالحفاظ على سرية بياناتهم وعدم البوح أو إظهارها لأي طرف ثالث، وفي حال تم مخالفته لذلك تخضع تبعيات الخسائر المترتبة على ذلك للأنظمة واللوائح والقوانين المعمول بها بالمملكة العربية السعودية.

المادة الحادية عشر: (فض النزاع بين الطرفين)

عند حدوث أي خلاف - لا قدر الله - بين الطرفين ناشئة عن تقصير أو تطبيق هذا العقد أو متعلقة به، فإنه يتم حله ودياً بين الطرفين وفي حال تعذر الحل الودي بين الطرفين فيتم حله عن طريق محكمة واحد يختاره الطرف الاول في مدينة الرياض.

المادة الثانية عشر: (التخاطب والعنوان المختار)

اتفق الطرفان على أن يتم تبادل الإخطارات والمراسلات على البريد الالكتروني الموضح لكل منهما والمبين في صدر هذا العقد، وتعتبر جميع الإخطارات والمراسلات التي يرسلها الطرفان صحيحة ومنتجة لآثارها الشرعية والنظامية فور تسلمها إذا تم إرسالها على البريد الالكتروني، ويلتزم الطرفان عند تغيير عنوانه إشعار الطرف الآخر كتابة وإلا عد التبليغ على البريد الالكتروني تبليغ صحيح وساري.

المادة الثالثة عشر: (نسخ العقد)

حرر هذا العقد وقام الطرفان بالاطلاع عليه وقبوله وتوقيعه، واستلم كل طرف نسخة منه عن طريق البريد الالكتروني، وذلك للعمل بموجبه.

والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

| الطرف الثاني | الطرف الاول |
|--------------|--|
| |  |

