(عقد توكيل بإدارة عقار)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده أما بعد: فإنه في يوم الثلاثاء وتاريخ ٢١ /٧/ ١٤٣٧هـ الموافق ٢٨/٤/ ٢٠١٦م تم تحرير هذا العقد بمدينة الرياض بين أطراف العقد وهم بكامل أهليتهم المعتبرة شرعاً ونظاما على إبرام العقد وفق الشروط والأحكام والالتزامات والمحددات أدناه .

الطرف الأول :

مؤسسة ناظر الوقفية وتحمل السجل التجاري (١٠١٠٣٨٨٥٢٦ وعنوانها المملكة العربية السعودية الرياض الدائري الشرقي مخرج (١٣) الهاتف وفاكس (٠١١٢٢٥٥٧٤٤) الجوال (٠٥٥٩٩٨٦١٦١) البريد الكتروني (info@nadhir.org) ويمثلها في توقيع العقد المشرف العام الشيخ/محمد بن صالح الكلية ويشار إليها فيما بعد بـ (الطرف الأول)

الطرف الثاني:

...../ سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم (.....) وعنونه ص–ب. (.....) بريد واصل المدينة الرياض الرمز البريدي(.....)البريد الإلكتروني (.....) هاتف(.....) فاكس(.....)

جوال(.....) هو الناظر بموجب الصك الشرعي رقم ..... الصادر من محكمة الأحوال الشخصية بالرياض بتاريخ ...../..... / .....هـ وله رغبة في توكيل الطرف الأول في إدارة العين الموصوفة أدناه بموجب الوكالة الشرعية .....بتاريخ .../.../..... هـ من كتابة العدل الثانية بشرق الرياض ويشار إليه فيما بعد بـ(الطرف الثاني)

وصف المعقود عليه وغرض العقد

هي عمارة موقوفة بمدينة الرياض حي..... على القطعة المجزئة بالمحضر رقم(١٤.....١٤) ومملوكة بموجب الصك رقم (...../٤) الصادر من كتابة العدل الأولى بتاريخ ١٤١٤/٦/١٤هـ

تمهيد :

تعتبر المقدمة ووصف المعقود عليه أعلاه وأي ملحق يتم توقيعه بين الأطراف لاحقاً أو أي تفاهم خطي جزء لا يتجزأ من هذا العقد تقرأ وتفسر معه.

المادة الأولى: التزامات الطرف الأول:

١. **الخدمات الاستشارية والإدارية التي يقدمها الطرف الأول مجانًا:**
   - **الاستشارات والدراسات الوقفية.**
   - **فتح حساب بنكي للوقف حسب الأنظمة عند رغبة الطرف الثاني.**
   - **المقترحات التطويرية للموقع.**
   - **مقترحات لتجديد الصيغة الوقفية إذا كان الواقف له حق تعديل الصيغة في حياته.**
   - **دراسات الجدوى للمشاريع الصغيرة.**
٢. **الخدمات الإدارية والفنية التي يقدمها الطرف الأول:**
   - **الإشراف العام والإدارة والتسويق وإجراء العقود مع المستفيدين، وتحصيل الإيجارات.**
   - **الإشراف على أعمال الصيانة والتشغيلية والنظافة مع تحمل الطرف الثاني قيمة توفير المواد المستعملة، وأجرة الأيدي العاملة، وتكاليفها ورواتب العاملين فيها.**
   - **الإشراف على خدمات (الحراسة والحراسة الأمنية والكمرات) إن وجدت أو أحدها.**
   - **متابعة خدمة الكهرباء والماء والهاتف في العقار غير شامل سداد الفواتير أو قيمة الشراء.**
   - **يتقاضي الطرف الاول مقابل الخدمات الإدارية والفنية التي يقدمها اعلاه نسبة لمصاريفه التشغيلية (...%) فقط من الدخل.**
٣. **إيداع صافي الإيرادات للطرف الثاني في الحساب الذي يحدده كلسنة او ستة أشهر من السنة الهجرية.**
٤. **خدمات صرف صافي الدخل في المشاريع المناسبة حسب ما ورد في صك الوقف او الوصية ، مقابل (....%) من صافي الدخل.**

المادة الثانية : التزامات الطرف الثاني:

١. **كتابة وكالة عامة –من جهة معتبرة شرعا ونظاما– للطرف الأول بالإشراف وإدارة العقار وفق الصيغة المتفق عليها.**

٢. تسليم العين موضوع العقد خاليا من أي عوائق أو الالتزامات أو اعتراضات من المجاورين أو الغير بوجه عام تمنع أو تعيق أو تعطل الطرف الأول عن الوفاء بالتزاماته الناشئة عن هذا العقد .

٣. إنهاء كل ما يترتب على ظهور أي منازع في ملكية العين، أو معترض على إدارة الطرف الأول للعقار، أو على الناظر من الورثة أو غيرهم أو التدخل في شؤون العقار بدون التفاهم مع الطرف.

٤. عدم التنازل عن نظارة الوقف سواء كله أو جزء منه لأي شخص أو جهة دون علم طرف الأول ، ويكون الطرف الثاني ضامنا غارما لسداد مستحقات الطرف الأول وتنفيذ بنود واشتراطات هذا العقد.

٥. السماح لممثلي الطرف الأول أو مقاوليه من دخول العين للقيام بأعمال المتابعة أو الإشراف أو الصيانة أو التشغيل أو الإصلاح أو الإضافة ونحوها مما يراه الطرف الأول لازما لمصلحة الوقف او الوصية.

المادة الثالثة أحكام عامة:

١. يبدأ العمل بهذا العقد بعد شهر من تاريخ توقيعه. ومدته خمس سنوات تبدأ من أول السنة القادمة، ويتجدد بنفس الشروط والأحكام لمدد مماثلة ما لم يفصح الطرفان أو أحدهما عن الرغبة في التعديل أو عدم التجديد خلال مدة أقصاها ستون يوماً تسبق تاريخ انتهاء المدة الأصلية أو المجددة.

٢. الخدمات التي لم ينص عليها العقد لخدمة العقار يتم الاتفاق على تنفيذها مع الطرف الثاني كمراجعة الدوائر الحكومية والشركات والمؤسسات الأهلية وغيرها أو توكيل محام أو وكيل شرعي وغيرها.

٣. يقر الطرفان بأن وسائل الاتصال الكتابية الموضحة في صدر هذا العقد هي المعتمدة لكل منهم ويلتزم كل منهم بإبلاغ الطرف الأخر خطياً في حال تغيرها أو أحدها وأن جميع المكاتبات المرسلة على أي من العنوانات المذكور ملزمة قانوناً ومنتجة لأثارها مالم يخطر أحدهما الأخر خطيا بتعديل أي وسيلة خلال خمسة عشر يوماً تعديلها وإلا تظل العناوين الوارد في العقد هو المعتمد في جميع الأحوال.

٤. هذا الاتفاق ملزم للطرفين وعند الإخلال بشيء من بنوده للطرف الآخر الحق في التعويض بما لا يقل عن قيمة نصف المدة الباقية. والعقد مبطل لكل اتفاق سابق يتعلق بموضوعه مهما كان، ولا يجوز تعديله إلا بموافقة الطرفين كتابة.

٥. تنفيذ العقد وتفسير بنوده على حسن النية بين الأطراف وفقاً للأنظمة واللوائح المتبعة بالمملكة العربية السعودية ، وتسوية النزاعات التي تنشأ عنه وديا، وإذا لم يتم التوصل إلى حل ودي حيال أي نزاع أو خلاف ينشأ عن تنفيذ أو تطبيق هذا العقد خلال ستين يوم عمل من تاريخ نشأة النزاع ؛ فيحل النزاع بالتحكيم، فإن لم ينته النزاع، فيكون الفصل في النزاع للجهة المختصة نوعا ويكون الاختصاص المكاني في مدينة الرياض حيث مقر إقامة الطرف الأول.

٦. حرر هذا العقد من نسخ أصلية بعدد الأطراف واستلم كل طرف نسخة للعمل بموجبه، بعد أن علم كل طرف فحواه وأدرك الآثار المترتبة عليه، والتزم بتنفيذ ما جاء فيه من حقوق والتزامات متقابلة أخذاً وعطاءً ، وعليه تم الاتفاق وجرى التوقيع إثباتاً لما تقدم ، وتاريخ هذا العقد المبين أعلاه.

الطرف الأول	الطرف الثاني
مؤسسة ناظر الوقفية	الاسم .....
التوقيع :	التوقيع :
الختم	
الشاهد الأول	الشاهد الثاني
الاسم :	الاسم :