(عقد توكيل بإدارة عقار)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده أما بعد: فإنه في يوم الثلاثاء وتاريخ ١ /٨/ ١٤٣٦هـ الموافق ١٩/٥/ ٢٠١٥م تم تحرير هذا العقد بمدينة الرياض بين أطراف العقد وهم بكامل أهليتهم المعتبرة شرعاً ونظاما على إبرام العقد وفق الشروط والأحكام والالتزامات والمحددات أدناه .

<u>الطرف الأول</u> :

مؤسسة ناظر الوقفية وتحمل السجل التجاري المدون أعلاه ويمثلها في توقيع العقد محمد بن صالح بن عبدالعزيز الكلية المشرف العام وعنونها مدينة الرياض – الدائري الشرقي مخرج ١٣ جوال(٠٥٥٩٩٨٦١٦١)ويشار إليها فيما بعد بـــ(الطرف الأول)

<u>الطرف الثاني:</u>

السيد /..... / 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 بـــ(الطرف الثاني)

<u>وصف المعقود عليه وغرض العقد</u>

هي عمارة موقوفة بمدينة الرياض حي ..... على القطعة رقم (.....) من المخطط رقم (.....) ومملوكة بموجب الصك رقم (.....) الصادر من كتابة العدل الأولى بجنوب الرياض بتاريخ ...../..../.....هـ

<u>تمهيد</u> :

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

<u>المادة الأولى: التزامات الطرف الأول:</u>

١. **الخدمات الإدارية التالية يقدمها الطرف الأول مجانًا:**
   - **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 التالية يقدمها الطرف الأول بقيمة (٨%) من الدخل : (ويتحمل الطرف الثاني قيمة توفير المواد المستعملة، وأجرة الأيدي العاملة، وتكاليفها ورواتب العاملين فيها)**
   - **الإشراف العام والإدارة والتسويق وإجراء العقود مع المستفيدين، وتحصيل الإيجارات منهم بشيك أو نقد، بدون مطالبة في الجهات المختصة.**
   - **الإشراف على أعمال الصيانة والتشغيلية والنظافة بدون المواد والأجرة الأيدي العاملة.**
   - **الإشراف على خدمات (الحراسة والحراسة الأمنية والكمرات) إن وجدت أو أحدها.**
   - **متابعة خدمة الكهرباء والماء والهاتف غير شامل قيمة السداد أو الشراء.**
٣. **خدمات توزيع صافي الدخل في حسابات المستفيدين، مقابل (١%) من صافي الدخل.**
٤. **دفع صافي الإيرادات للطرف الثاني بشيك أو إيداع المبلغ في الحساب والاسم البنكي الذي يحدده الطرف الثاني كل ستة أشهر من السنة الهجرية ، بعد خصم قيمة أتعاب الطرف الأول منها.**

<u>المادة الثانية : التزامات الطرف الثاني:</u>

١. **كتابة وكالة عامة -من جهة معتبرة شرعا ونظاما- للطرف الأول بالإشراف وإدارة العقار وفق الصيغة الواردة من الطرف الأول.**
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. **الالتزام أمام الغير عن أي تراخيص أو رسوم على الموقع العام.**
٤. **الالتزام بكل 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.**
٥. **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.**
٦. **عدم اعتراض أو منع أو تعطيل ممثلي الطرف الأول أو مقاوليه من دخول العين -في أي وقت- للقيام بأعمال المتابعة أو الإشراف أو الصيانة أو التشغيل أو الإصلاح أو الإضافة ونحوها مما يراه الطرف الأول لازما .**

المادة الثالثة أحكام عامة:

١. **التاريخ الهجري هو المعتبر في هذا العقد، ويبدأ العمل به بعد شهر من تاريخ توقيعه. ومدته خمس سنوات تبدأ من أول السنة الهجرية 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. **يحق للطرف الأول عند قيامه بخدمات لم يلتزم بها كمراجعة الدوائر الحكومية والشركات والمؤسسات الأهلية وغيرها أو توكيل محام أو وكيل شرعي خصم تكاليفها من التحصيل.**
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 العنوانات 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 ويمثلها المشرف العام :	
الاسم : محمد بن صالح بن محمد الكلية	**الاسم :.....**
التوقيع :	**التوقيع :**
الختم	
الشاهد الأول	**الشاهد الثاني**
الاسم :	**الاسم :**
السجل المدني:	**السجل المدني:**
التوقيع :	**التوقيع :**