



. المرفقات: ١.

الموضوع: اتفاقية تسويق العقارات المعروضة لدى المكاتب العقارية

## قرار الهيئة الشرعية رقم (٦٦/أ)

الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإن الهيئة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها السادس والسبعين بعد الثلاثمائة، المنعقد يوم الاثنين ٦/١١/٢٠٠٦هـ الموافق ٢٧/١١/١٤٢٧هـ، في المبنى الرئيس للبنك بالرياض، قد اطلعت على الصيغة النهائية لـ اتفاقية تسويق العقارات المعروضة لدى المكاتب العقارية المرفوعة من إدارة تمويل الأفراد.

وبعد المداولة والمناقشة ودراسة الاتفاقية، وإجراء التعديلات الالزمة عليها في اجتماعي اللجنة التحضيرية للهيئة الشرعية رقم (١٥) المنعقد يوم الأربعاء ٥/٩/١٤٢٧هـ، والاجتماع رقم (١٧) المنعقد يوم الأربعاء ١٧/١٠/١٤٢٧هـ قررت الهيئة إجازتها وفق الصيغة المرفقة بالقرار.

وفق الله الجميع لهداه، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

### الهيئة الشرعية

أ.د. عبدالله بن محمد المطلق (نائباً)

الشيخ عبدالله بن سليمان بن منيع (رئيساً)

د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضوً)

أ.د. عبدالله بن موسى العمار (عضوً)

د. محمد بن شعيب العصيمي (عضوً وأميناً)

د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضوً)

اتفاقية تسويق العقارات المعروضة لدى المكاتب العقارية

الحمد لله وحده، والصلوة والسلام على نبينا محمد وآلها وصحبه، وبعد  
إنه في يوم ... / ... / ..... هـ الموافق ..... / ..... م في مدينة .....  
تم إبرام هذه الاتفاقية بين كل من:

١ - بنك البلاد، وعنوانه الرياض - الملز - ش الستين هاتف ٤٧٩٨٢١٦ ويمثله في  
التوقيع على هذه الاتفاقية المكرم / ماجد بن هلال الكسار. ووظيفته في البنك / مدير  
إدارة تمويل الأفراد ويشار إليه فيما بعد بـ الطرف الأول.

٢ - ..... ، العنوان - ..... والبيانات  
..... ، سجل تجاري .....، ويمثله في التوقيع على  
هذه الاتفاقية المكرم / ..... ويشار إليه فيما بعد بـ الطرف الثاني.

تمهيد :

حيث إن الطرف الثاني مكتب متخصص في الوساطة لبيع العقارات حسب السجل  
التجاري الخاص به، وحيث إن الطرف الأول شركة متخصصة في مباشرة الأعمال  
المصرفية والاستثمارية؛ فقد رغب الطرف الثاني في تسويق عقارات عن طريقه، ودلالة  
العملاء عليها، وعرضها على الطرف الأول لشراء ما يرغبه من تلك العقارات وتملكها  
شرعًا ومن ثم بيعها بالتقسيط على العملاء، أو تأجيرها عليهم مع تعليق تملكهم لها على  
سداد جميع دفعات الأجرة.

وعليه فقد اتفق الطرفان - وهما بكمال الأهلية والصفة المعتبرة شرعاً - على إبرام هذه  
الاتفاقية وفق الأحكام والشروط الآتية:

- ١: يعد التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.
- ٢: يحدد الطرفان خلال ..... أيام من تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية أشخاصاً  
معينين من قبل كل طرف يفوضون خطياً بتنسيق وتنظيم ومتابعة إجراءات العمل بين  
الطرفين.

- ٣: التزم الطرف الثاني بأن تكون جميع وسائل الدعاية والإعلان الخاصة بتسويق العقارات المذكورة متقيدة بالآداب والأخلاق الإسلامية وسالمة من الغش والتغريب.
- ٤: التزم الطرف الثاني بإظهار اسم الطرف الأول وشعاره ونشاطه في وسائل الدعاية والإعلان الخاصة بتسويق العقارات المعروضة لديه بشرط أن يأخذ موافقة الطرف الأول الخطية بشأن طريقة إظهار اسمه وشعاره في كل دعاية أو إعلان من ذلك، ولا يشترط تكرار أخذ تلك الموافقة في كل دعاية أو إعلان من ذلك، ولا يشترط تكرار أخذ تلك الموافقة إذا لم يجر الطرف الثاني أي تعديل في الدعاية أو الإعلان التي سبق أن وافق عليها الطرف الأول.
- ٥: التزم كل طرف بتزويد الطرف الآخر بالنشرات والنماذج الصادرة منه فيما يخص تطبيق هذه الاتفاقية واللزمه لعمليات التسويق.
- ٦: التزم الطرف الثاني خلال مدة هذه الاتفاقية بعدم التعاقد مع أي منافس للطرف الأول – من بنوك أو شركات بيع بالتقسيط أو غيرها – أو إشراكه في عمليات البيع بالتقسيط أو في عمليات الإيجار للعقارات محل هذه الاتفاقية، أما إذا اختار العميل الشراء بالتقسيط أو الاستئجار عن طريق منافس آخر فلا مانع من توسط الطرف الثاني في ذلك.
- ٧: يتولى الطرف الثاني دلالة العميل الذي يرغب في شراء أي من العقارات المعروضة لديه بالتقسيط أو يرغب في استئجارها مع تعليق تملكها على سداد جميع الأجرة دلالته على أحد الفروع المصرفية المعتمدة لبيع العقار أو تأجيره التابعة للطرف الأول.
- ٨: التزم الطرف الثاني بإبلاغ الطرف الأول بما يعلمه من العيوب أو الموانع التي تعيق تنفيذ عملية شراء الطرف الأول لها أو يكون تنفيذ عملية الشراء مع وجودها أو مع احتمال وجود ما يضر بمصالح الطرف الأول، سواءً أكان ذلك في العين نفسها أو في وثيقة ملكيتها، وعلى الطرف الثاني في ذلك أن يبادر بكل شفافية ووضوح إلى تنبيه الطرف الأول قبل إتمام عملية الشراء.
- ٩: التزم الطرف الثاني بالامتناع عن تسلم أي مبالغ مالية من العملاء الراغبين في شراء العقارات المعروضة لديه بالتقسيط أو استئجارها من الطرف الأول مهما كانت صفة تلك

المبالغ المالية، فلا يحق للطرف الثاني - على سبيل المثال - أخذ عربون من العملاء، أو سعي أو دفعه مقدمة أو أي أتعاب أخرى.

١٠: إذا رغب الطرف الأول - وفقاً لشروطه وتعليماته الداخلية - في شراء أي من العقارات المعروضة لدى الطرف الثاني فإنه سيتم إصدار شيك مصرفي بشمن العقار المذكور باسم مالكه، وإصدار شيك مصرفي آخر بمبلغ السعي المتفق عليه (إن وجد) باسم الطرف الثاني، وذلك لكل عقار يتم شراؤه من قبل الطرف الأول، على أن يتم تسليم ثمن العقار مالكه عند إفراغه للطرف الأول، وتسلیم مبلغ السعي للطرف الثاني خلال مدة أقصاها ..... بعد الإفراغ.

١١: يستحق الطرف الثاني سعياً - يتفق عليه في حينه - إذا تمت عملية شراء الطرف الأول للعقار بواسطة الطرف الثاني وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية وشروطها، ولا يستحق الطرف الثاني سوى ذلك السعي.

١٢: مدة هذه الاتفاقية..... تبدأ من تاريخ توقيعها، وفي حال رغبة أحد الأطراف تمديدها فعليه إبلاغ الطرف الآخر كتابياً، وأخذ موافقة خطية منه بذلك قبل ..... من انقضاء المدة الأصلية أو المدة.

١٣: لا يتحمل الطرف الأول أي مسؤولية مهما كانت نتيجة أي إعلان أو عمل من أعمال الطرف الثاني أو نتيجة لعدم دقة البيانات المقدمة من قبل الطرف الثاني فيما يخص العقارات محل التوسط.

١٤: تعهد الطرفان بالاحفاظ على سرية المعلومات ذات الصلة بهذه الاتفاقية أو المعلومات التي يزود بها أي من الطرفين الطرف الآخر فيما يتعلق به أو المعلومات بشأن العمليات المتوقعة بوجوب هذه الاتفاقية.

١٥ - في حال قيام أي طرف من أطراف هذه الاتفاقية بالإخلال بأي من شروطها وأحكامها، أو في حال عدم تنفيذه لالتزاماته المبينة في بنود الاتفاقية، أو تقصيره في تنفيذها فإنه يحق للطرف الآخر فسخ الاتفاقية قبل انتهاء مدتها الأصلية أو مدد التمديد اللاحقة وذلك بوجوب إنذار كتابي يوجه للطرف الآخر قبل الفسخ بمدة لا تقل عن ثلاثة أيام.



١٦: تخضع هذه الاتفاقية لأحكام الشريعة الإسلامية وللأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

١٧: في حال نشوء أي نزاع بين طرف في هذه الاتفاقية فيتم حله بالطرق الودية، وفي حال تعذر ذلك فإنه يحق لكل واحد من الطرفين اللجوء إلى القضاء المختص في المملكة بمدينة ..... للبت في التزاع.

١٨: يكون العنوان المبين قرين اسم كل طرف بصدر الاتفاقية هو عنوانه النظامي، ويصبح إعلانه وإبلاغه عليه بجميع المكاتب والشعارات والبلاغات المتعلقة بتنفيذ هذه الاتفاقية أو ما يترب عليها، ولا يعتد بأي تغيير للعنوان إلا بمحض إبلاغ كتابي يرسله أحد الطرفين إلى الآخر بالبريد المسجل متضمناً العنوان البديل.

١٩: حررت هذه الاتفاقية من نسختين متطابقتين، موقعتين من الطرفين، وتسلم كل طرف نسخة منها للعمل بمحضها.

والله الموفق

**الطرف الثاني**

الاسم: .....

التوقيع: .....

الختام:

**الطرف الأول**

الاسم: .....

التوقيع: .....

الختام: