

اتفاقية وساطة عقارية

الوسيط العقاري (الطرف الأول) أو من يمثله قانوناً	رقم رخصة الوسيط الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري
إسم وكيل المبيعات (إن وجد)	رقم رخصة وكيل المبيعات
أسم العميل أو الشركة (الطرف الثاني)	الرقم الشخصي أو السجل التجاري
نوعية العقار (الوحدة)	العنوان
العمولة أو النسبة المتفق عليها	

تمهيد

لما كان الطرف الثاني يمتلك الوحدة العقارية المذكورة أعلاه وقد رغب في تسويق وحدته بالبيع عن طريق خدمات الوساطة العقارية التي يقوم بها الطرف الأول القابل لذلك، لذا فقد تلاقت اراده الطرفين لابرام هذه الاتفاقية، وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد، فقد اتفقا على ما يلي :

البند الأول : التمهيد السابق جزء لا يتجزء من العقد ومفسر له ومكمل لبنوده.

البند الثاني : اتفق الطرفان على أن هذه الاتفاقية لا تعتبر قيد يمنع الطرف الثاني من التعامل مع أي وسيط عقارى آخر بخصوص ذات الوحدة المشار اليها-أعلاه، طالما أن من يتم التعامل معه عن طريق الوسيط الآخر من غير عملاء الطرف الأول وذلك طوال فترة سريان هذه الاتفاقية، وفي حالة مخالفة هذا البند يستحق الطرف الأول عمولته كاملة فضلاً عن حفظ حقه في طلب التعويض.

البند الثالث : اتفق الطرفان علي ان تكون مدة هذه الاتفاقية هي تبدأ من تاريخ التوقيع عليها وتجدد لمدة أو مدد اخري باتفاق الطرفين وينتهي العقد من تلقاء نفسه في حاله توصل الطرف الأول الي ما هو مكلف به من قبل الطرف الثاني .

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

اتفاقية وساطة عقارية

البند الرابع: اقر الطرف الثاني باطلاعه وموافقته على العمولة المستحقة للطرف الأول في حالة توصل الطرف الأول الي مشتري للوحدة العقارية المملوكة للطرف الثاني.

البند الخامس: اتفق الطرفان علي ان يكون عمولة الطرف الأول 2 % من اجمالي ثمن الوحدة العقارية موضوع الاتفاقية تُستحق عند توثيق عقد البيع لدى موثق وزارة العدل أو بعد ابرام عقد البيع، أوتسلم الدفعة الأولى من ثمن الوحدة في حالة البيع على الخارطة ، وتُدفع هذه العمولة مناصفة من طرفي التعاقد في اتفاقية عقد البيع (ما لم يُتفق على خلاف ذلك)، ولا تبرء ذمة الطرف الثاني من سداد هذه العمولة إلا بحصوله علي مخالصة موقعة من الطرف الأول باستلامه كامل عمولته، كما اتفق الطرفان على ألا ترتبط العمولة المستحقة للطرف الأول بطريقة السداد التي سيُتفق عليها بين الطرف الثاني وعميل الطرف الأول.

البند السادس: لا يجوز للطرف الأول استرداد المصروفات التي أنفقتها على أعمال الوساطة العقارية، ما لم يتم الاتفاق على ذلك كتابة.

البند السابع: اتفق الطرفان على أنه في حالة عدم التزام الطرف الثاني بسداد عمولة الطرف الأول فور استحقاقها، مما اضطره للجوء الي القضاء، فانه يلتزم باداء العمولة ومثلها كتعويض متفق عليه.

البند الثامن: لا يجوز للطرف الأول و وكيل مبيعاته تسلّم أية أموال من المشتريين مباشرة ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك خطياً بين جميع أطراف عقد البيع.

البند التاسع: يتعين على الطرف الأول ووكيل مبيعاته إطلاع الطرف الثاني على جميع تفاصيل المفاوضات ومراحل الوساطة التي يقوم بها، وأية معلومات تُعتبر ضرورية وجوهرية لاتخاذ القرار المناسب لإبرام عقد البيع .

البند العاشر: يلتزم الطرف الأول أو وكيل مبيعاته بعدم افشاء أسرار الطرف الثاني المتعلقة بعقد البيع موضوع هذه الاتفاقية ما لم تكن هناك موافقة كتابية من الطرف الثاني.

البند الحادي عشر: كل نزاع او مطالبه تنشأ عن هذه الاتفاقية أو تتعلق بها أو بمخالفة أحكامها أو فسخها أو بطلانها تنتظره محاكم مملكة البحرين.

البند الثاني عشر: يعتبر قانون رقم 27 لسنة 2017 و قرارات مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري ، ومدونة القواعد السلوكية الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ويرجع إليها في كل ما خلت منه من أحكام .

البند الثالث عشر: أبرمت هذا الإتفاقية من نسختين، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول