

عقد إتفاق بين طرفين على نسبة

عقد اتفاق لتسويق عقار بين شركة وشخص مقابل عمولة

انه في يوم / / الموافق
حرر فيما بين كل من:

- 1- شركة
- 2- ومقرها

ويمثلها في هذا العقد:
موبايل /
بريد الكتروني

(طرف أول)

- 2- السيد /
الجنسية /
بطاقة رقم /
العنوان /
رقم التليفون /

(طرف ثاني)

تمهيد

الطرف الاول المذكور في هذا العقد هو مسوق عقاري يتقاضى نسبة من المبيعات كاتعاب نظير تسويق الوحدات المعروضة من الطرف الثاني والمرفق بيان لها ضمن مرفقات هذا العقد ويتقاضى الطرف الاول الاتعاب نظير قيامه بتسويق هذه الوحدات وعمل حملة دعائية واعلانية لها

الطرف الثاني المذكور في هذا العقد يمتلك عقار ونوعه / عمارة سكنية تحت الانشاء

وعنوانه / عمارة رقم - المنطقة - حي

ومواصفاته / يتكون العقار من

وجاري استخراج رخصة بناء له عن طريق الطرف الثاني من / جهاز التجمع الخامس بالقاهرة الجديدة - ويلتزم الطرف الثاني بارفاق صورة من الرخصة لهذا العقد وقت الانتهاء منها.

لايقع على الطرف الاول اي مسئولية او التزامات مادية او ادبية جراء تخلف الطرف الثاني عن تسليم الوحدات او الاخلال باي شرط من شروط التعاقد بينة وبين عميل الوحدات ويعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد بمثابة اخلاء مسئولية عن الطرف الاول جراء التخلف عن التسليم او الاخلال بالتعاقد واقرار منة بذلك.

ويحق للطرف الاول بموجب هذا العقد أن يطلع على أصول كافة مستندات الوحدات المطلوب تسويقها ويلتزم الطرف الثاني بتقديم صورة منها الى الطرف الاول بعد الاطلاع على الاصول.

وحيث اقر المتعاقدان بأهليتهم للتعاقد والتصرف تحت مسئوليتهم، كما اقرأ بأنهم غير خاضعين لأحكام الحراسة أو قانون الكسب غير المشروع، واتفقا فيما بينهما على مايلي:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لايتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل ومفسر لبنوده.

البند الثاني

أقر الطرف الثاني باطلاعة وموافقة على الاتعاب والمصروفات المستحقة للطرف الاول وذلك في حال توصلة لعميل للوحدة موضوع العقد.
في حالة قيام الطرف الاول ببيع اي وحدة موضوع اتفاق هذا العقد يتم تحصيل (5%) (خمسة بالمائة) من قيمة الوحدة المباعة عند توقيع عقد البيع الابتدائي مع العميل.

وذلك مقابل الدعاية ورسوم المعاينة والاستشارات التسويقية لكل وحدة مباعة.

البند الثالث

اتفق الطرفان على ان هذا العقد والتسعير المذكور للوحدات المتعلقة به ونظام السداد الخاص بها والمرفق بيان لها في مرفقات العقد صالح لمدة زمينة قدرها " ستة " أشهر تبدأ من / /

البند الرابع

يلتزم الطرف الثاني بتسليم الوحدات محل هذا العقد والمرفق جدول لها ضمن مرفقات هذا العقد لاي عميل يتم البيع له عن طريق الطرف الاول بموعد أقصاه / /
ويعتبر هذا التزام من الطرف الثاني بذلك ولايجوز له التخلف عن التسليم في الموعد المحدد لاي سبب كان الا في حال الحصول على موافقه كتابية من العميل المباع له الوحدة
وفي حال تخلف الطرف الثاني عن تسليم الوحدات في الموعد المذكور أعلاه يتم كتابة شرط جزائي في عقد البيع بين الطرف الثاني والعميل المباعة له الوحدة وقدرة " 2000 جنية مصري " ألفان جنيها مصريا فقط لاغير.

يتم كتابة الشرط الجزائي الموضح اعلاه في عقد البيع الموقع بين الطرف الثاني وعميل الوحدة ولايجوز للطرف الثاني الامتناع عن كتابة هذا الشرط لاي سبب كان.

يقر ويوافق الطرف الثاني موافقة نهائية لا رجوع فيها على الشرط الجزائي المذكور أعلاه وان هذا التعويض يعتبر مقابلا للأضرار التي ستلحق بعميل الوحدة من جراء اخلال الطرف الثاني بالتزاماته التعاقدية الواردة بعاليه .

لايقع على الطرف الاول اي مسئولية او التزامات مادية او ادبية جراء تخلف الطرف الثاني عن تسليم الوحدات في الموعد المذكور اعلاه او الاخلال باي شرط من شروط التعاقد ويعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد بمثابة اخلاء مسئولية عن الطرف الاول جراء التخلف عن التسليم او الاخلال بالتعاقد واقرار منه بذلك.

البند الخامس

اتفق طرفي العقد على ان يقوم الطرف الثاني بسداد% (..... بالمائة) من قيمة الوحدة المباعة للطرف الاول عند توقيع عقد البيع الابتدائي مع العميل .
وفي حال قيام الطرف الاول بتحقيق المبيعات المبينة في (البند الثاني) لايحوز ان يتمتع الطرف الثاني عن السداد او تاجيل السداد لأي سبب كان وإذا خالف الطرف الثاني هذا البند يخضع للشرط الجزائي المذكور

في البند " العاشر " مباشرة - يقر ويوافق الطرف الثاني موافقة نهائية لا رجوع فيها على التعويض الاتفاقي المذكور في البند "العاشر" وان هذا التعويض يعتبر مقابلا للاضرار التي ستلحق بالطرف الاول من جراء اخلال الطرف الثاني بالتزاماته التعاقدية الواردة بعاليه .

في حال قيام الطرف الثاني بإحضار عميل من طرفه لتوقيع عقد بيع لاي وحدة من الوحدات موضوع هذا العقد واستكمال عملية البيع عن طريق الطرف الاول يتعهد الطرف الثاني بدفع نصف الاتعاب المستحقة للطرف الاول و يعتبر الطرف الاول مستكملا لشروط هذا العقد ومحققا للمبيعات فيما يخص هذه الوحدة ومستحقا لنصيبها من الاتعاب وتضاف الى رصيده من المبيعات.

البند السادس

اتفق الطرفان على احقية الطرف الاول بتنفيذ لوحة اعلانية على الوحدة او المبنى موضوع التعاقد متضمنة اسم وعنوان وارقام هواتف الطرف الاول خلال فترة العقد او اتمام البيع لكامل العمارة وتصوير الموقع بصفة منتظمة.

البند السابع

اتفق الطرفان على صيغة لعقد البيع من الطرف الثاني للعميل ويلتزم الطرفان بعدم التغيير في اي من بنودهما الا بموافقة الطرف الاخر والحصول على موافقه كتابية منه وقد الحق نسخة من عقد البيع بهذا العقد وتم التوقيع عليه من الطرفين.

البند الثامن

اتفق الطرفان على ان يكون سعر المتر المسطح وطريقة التقسيط كما بالجدول المرفق مع العقد. مع وجود سماحية من 50 إلى 100 جنيه (من خمسين إلى مائة جنيها مصريا) في سعر المتر.

البند التاسع

يكون الطرف الثاني مسئول مسؤولية كاملة عن المبنى من حيث قانونية المستندات وجميع الاعمال الهندسية المعمارية والانشائية والتنفيذية وتكون مسؤولية الطرف الاول فقط فى التسويق للوحدات وانهاء التعاقدات مع العملاء.

وكذلك يكون الطرف الثاني مسئول عن تنفيذ المساقط المعمارية المعتمدة منه والمواصفات التي تم التعاقد وفقا لها مع العملاء.

يعتبر الطرف الثاني وحده مسئول مسؤولية كاملة عن المبنى وتنفيذه وفي حال حصول اي مشاكل تهدد سلامة المبنى لا قدر الله او مخالفات انشائية يكون الطرف الثاني متحملا لجميع العواقب المادية او الجنائية وحده دون أدني مسؤولية على الطرف الاول ويعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد اقرار مئة بذلك.

البند العاشر

في حال قيام الطرف الثاني بالاخلال باي بند من بنود التعاقد خلال فترة سريان هذا العقد يوقع شرط جزائي قدرة "10000" عشرة الاف جنية مصري ويكون الشرط الجزائي بالاضافة الى نسبة الاتعاب المذكورة أعلاه واجبة السداد.

البند الحادي عشر-مرفقات العقد

- 1- بيان بالوحدات التي سيقوم الطرف الاول بتسويقها، متضمنا تفاصيل الوحدات وثمانها وطريقة السداد وميعاد الاستلام الخاص بكل وحدة.
- 2- عقد البيع متضمنا كافة الشروط والتفاصيل الخاصة ببيع الوحدات محل هذا العقد.
- 3- سندات الملكية ورخصة البناء عند استخراجها والرسومات المعمارية (واجهة – بلانات داخلية - مناظير معمارية).

البند الثالث عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم، وكل نسخة عبارة عن ثلاثة عشر بندا وخمس صفحات واطلع عليها الطرفين وقبلما ماجاء بها.