



اتفاقية تسويق غير حصرية

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد، فقد تم بعون الله وتوفيقه إبرام هذا العقد يوم بمدينة الرياض بتاريخ / / 2026 ، بين كل من:

أولاً: شركة أفيا نجد للتطوير والاستثمار العقاري، سجل تجاري رقم: 7022097492، ومقرها الرئيسي في مدينة الرياض، ويمثلها في هذا الاتفاق الأستاذ/ عبد الله محمد العقيلي، جوال رقم: 0558203844، البريد الإلكتروني: info@avia.com.sa، ويشار إليها لاحقاً بـ "الشركة" أو "الطرف الأول".

ثانياً: السيد/السيدة، هوية وطنية رقم جوال رقم

البريد الإلكتروني، ويشار إليه لاحقاً بـ "المسوق" أو "الطرف الثاني".

ولما تلاقى رغبة أطراف هذه الاتفاقية في تعيين الطرف الثاني لتسويق بعض مشاريع الطرف الأول، ورغبة الشركة في تمكينه من ذلك وفق شروط واضحة تضمن حقوق الطرفين، فقد تم الاتفاق على ما يلي:

البند الأول: موضوع الاتفاقية

يقوم المسوق بتسويق مشاريع الطرف الأول باستخدام الوسائل التسويقية التي يراها مدير العلاقة -المعين من قبل الطرف الأول- مناسبة، مثل (وسائل التواصل الاجتماعي، الشبكات الشخصية، الإعلانات الإلكترونية)، دون أن يترتب على ذلك أي تمثيل رسمي أو صلاحية قانونية باسم الطرف الأول أو الشركة.

البند الثاني: صفة الاتفاقية

هذه الاتفاقية غير حصرية، ويحق للشركة (الطرف الأول) التعاقد مع مسوقين آخرين دون إشعار أو موافقة الطرف الثاني.

في حال تعدد اتفاقيات الوساطة العقارية -السابقة أو اللاحقة- مع وسطاء آخرين؛ فإن الحق في استحقاق عمولة الوساطة (السعي) ينعقد حصراً للوسيط العقاري الذي أتم الصفقة فعلياً وقدم المشتري النهائي الذي تُفدت معه الصفقة.

لا ينعقد الحق لأي وسيط عقاري آخر في المطالبة بعمولة الوساطة أو أي جزء منها بناءً على مجرد القيام بأعمال التسويق، أو العرض، أو الدلالة السابقة، ما لم يقتزن ذلك بإتمام الصفقة فعلياً. ويُشترط لاستحقاق العمولة تحقق كامل الشروط الواردة في الفقرة الثالثة من البند الثالث.

لا يحق للمسوق تقديم وعود، أو تسعيرات، أو شروط نيابة عن الشركة (الطرف الأول)، إلا حسب ما يتم تزويده به من معلومات من مدير العلاقة المعين من الطرف الأول.

لا يترتب على هذه الاتفاقية أي شراكة تسويقية أو غيرها من الشراكات، ولا أي تمثيل رسمي غير المنصوص عليه في هذه الاتفاقية أو أي كتابات بين أطرافها.

يقر الطرف الثاني (المسوق) بأن هذا الاتفاق لا يمنحه أي صلاحية للتفاوض أو إبرام العقود، ولا يُعد ممثلاً قانونياً عن الشركة.





البند الثالث: العمولة وآلية الاستحقاق

تُصرف للطرف الثاني العمولة وفق ما هو منصوص عليه في ملحق العقد.

يتفق أطراف هذا العقد على أن الملاحق تتغير لكل مشروع يتم الاتفاق عليه على حدة، ويلتزم المسوق بالنسبة المحددة من الطرف الأول لكل عملية تسويق على حدة، ويعلم علمًا تامًا أن الحد الأقصى هو النسبة المحددة في الملحق.

يشترط لاستحقاق العمولة ما يلي:

توثيق الإحالة من قبل المسوق قبل تواصل العميل مباشرة مع الشركة، عن طريق تسجيل بيانات العميل في المنصة الخاصة بالطرف الأول. (<https://avia.com.sa/>)

مدة صلاحية إحالة العميل:

تُحتسب إحالة العميل للطرف الثاني من تاريخ ووقت تسجيل بيانات العميل في المنصة المعتمدة لدى الطرف الأول، ويُعد سجل المنصة المرجع المعتمد في إثبات أسبقية الإحالة.

تظل إحالة العميل مرتبطة بالطرف الثاني لمدة (90) يومًا من تاريخ تسجيلها. وفي حال عدم إتمام الصفقة خلال هذه المدة، تنتهي صلاحية الإحالة.

إتمام الصفقة واستلام المبلغ من العميل.

إرسال الإحالة عبر رابط المسوق المعتمد.

لا تُدفع العمولة إلا بعد إفراغ العقار للعميل واستلام الطرف الأول كامل الثمن.

سقف الحد الأقصى للعمولة: لا تتجاوز العمولة مبلغ (40,000) أربعون ألف ريال سعودي عن كل شقة أو دور أو فيلا (وحدة عقارية)، ما لم يتم الاتفاق كتابيًا على خلاف ذلك، وتُدفع العمولة خلال مدة لا تتجاوز (14) يوم عمل من استلام المبلغ من المشتري وإيداعه في حساب الطرف الأول.

تقتصر أتعاب الوسيط العقاري المنفذ للصفقة على عمولة الوساطة المتفق عليها حصراً في حال جلبه للعميل وإتمام الصفقة بنجاح. ولا يحق له -سواءً أتم الصفقة أم لم يتمها- المطالبة بأي أجور إضافية، أو رسوم، أو تعويضات مالية عن أي نفقات أو تكاليف تكبدها في سبيل التسويق أو جلب العميل.

البند الرابع: المسؤوليات والقيود ومدير العلاقة

يتحمل المسوق جميع التكاليف المتعلقة بوسائله التسويقية، ولا تتحمل الشركة أي مصاريف أو تكاليف أو التزامات بهذا الخصوص تجاه الطرف الثاني أو تجاه الغير ويبطل كل ادعاء أو شرط يخالف هذا البند.



يلتزم المسوق باستخدام المواد التسويقية ذات الصلة والمعلومات المحدثة والصادرة فقط من مدير العلاقة المعين من قبل الطرف الأول، ويتعهد بعدم الترويج أو التسويق بمقاطع فيديو مصورة إلا بعد موافقة وتعميد الطرف الأول كتابياً.

في حال تقديم معلومات غير دقيقة أو مضللة للعملاء، تحتفظ الشركة بحق إنهاء الاتفاق فوراً دون أي التزام مالي عليها، وذلك بما لا يخل بمسؤولية الطرف الثاني عن أي أضرار سواء مباشرة أو غير مباشرة تحدث للطرف الأول أو للغير نتيجة هذه المعلومات، كما تحتفظ بحقها في مطالبة الطرف الثاني بالأضرار الناشئة عن تلك المعلومات.

يقر المسوق بأن هذا الاتفاق لا ينشئ حقوقاً أو التزامات نظامية تجاه الشركة سوى المذكورة وفقاً للشروط الواردة بالاتفاقية.

يلتزم المسوق بالتواصل حصراً مع مدير العلاقة عبر البريد الإلكتروني المعتمد من الطرف الأول، ولا يتم تغيير أو تعديل مدير العلاقة إلا بناء على بريد الكتروني صادر من الطرف الأول.

البند الخامس: السمعة والامثال

يلتزم المسوق باتباع أساليب تسويق مهنية لا تضر بسمعة الطرف الأول أو مشاريعه.

يلتزم المسوق بأن يبذل كل جهد ممكن لتسويق العقار والتعريف به وزيارة المهتمين والتواصل معهم حسب الأنظمة والأعراف المتبعة.

في حال ارتكاب المسوق أي مخالفة نظامية، أو تقديم وعود غير نظامية وغير معتمدة من قبل الطرف الأول، أو استخدام أساليب تسويق غير لائقة، يتحمل المسوق كامل المسؤولية دون أي تبعية على الشركة، ويجوز على الشركة العودة على المسوق بجميع الأضرار أو الغرامات التي يكون متسبباً بها.

البند السادس: مدة الاتفاقية وإنهاؤها

تسري هذه الاتفاقية لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ توقيعها، وتنتهي تلقائياً ما لم يتم تجديدها باتفاق كتابي بين الطرفين.

يحق لأي طرف إنهاء الاتفاقية خلال مدة سريانها بإشعار كتابي للطرف الآخر قبل (5) أيام عمل على الأقل من التاريخ المحدد للإنهاء، دون أن يترتب على ذلك أي التزامات مالية، مع حفظ حق المسوق في أي عمولات مستحقة عن إحالات موثقة قبل تاريخ الإنهاء وبالشروط الواردة بهذه الاتفاقية.

البند السابع: السرية

يتعهد المسوق بالحفاظ على سرية كافة المعلومات والمستندات المتعلقة بالشركة ومشاريعها، وعدم استخدامها خارج نطاق التسويق المصرح به.

البند الثامن: أحكام عامة

تخضع هذه الاتفاقية لأنظمة المملكة العربية السعودية، ويحل أي خلاف ينشأ عنها فيما يتعلق بالمطالبات بالعمولات وفقاً لنظام التحكيم السعودي.





بما لا يخل بالفقرة السابقة من هذ البند، تكون الجهة المختصة بنظر النزاع حال كان الخلاف يتعلق بالمطالبة بالأضرار أو التعويض عن أي فعل ناجم عن العمل أو مخالفة هذا الاتفاق أو ما قد يترتب عليه من مسؤولية تقصيرية أو جزائية وفقاً لنظام مكافحة الاحتيال وخيانة الأمانة هي الجهات القضائية المختصة نظاماً وفقاً للأنظمة المعمول بها والمطبقة بالمملكة العربية السعودية.

اتفق الطرفان على أن هذه الاتفاقية لا تمثل عقد عمل ولا يترتب عليها أي حقوق عمالية أو التزام على الطرف الأول إلا في حدود العملات المنصوص عليها.

والله ولي التوفيق..

الطرف الثاني

التوقيع

الطرف الأول

التوقيع

ملحق (1)

يُعد هذا الملحق مكملاً للاتفاقية الموقعة بين الطرفين، ويتمتع بذات الحجية للاتفاق الأساسي.

المشاريع محل التسويق:

1. أفيا-7
2. أفيا-8
3. أفيا-9
4. أفيا-10

العمولة المتفق عليها بين الطرفين:



1.8% من قيمة المبيع وبما لا يتجاوز 40.000 أربعون ألف ريال عن كل وحدة.

وتخضع جميع عمليات التسويق والعمولات لكافة بنود الاتفاقية الرئيسية.

