

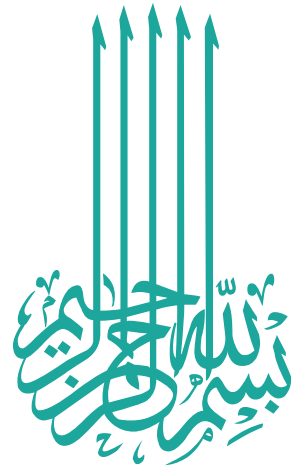


نموذج عقد [تقديم خدمات التقييم]

اسم المشروع []

رقم العقد []

تاريخ توقيع العقد: اليوم/التاريخ/ المدينة





دليل الاستخدام

النصوص الواردة في العقد بحسب الآتي

1. اللون الأسود: يشير إلى النصوص الثابتة.
2. اللون الأخضر: يشير إلى النصوص المتغيرة التي يحق لمنشأة التقييم أن تحدث تغييرات عليها في حدود أغراض بنودها وفي حدود متطلبات نطاق العمل وطبيعة العملية أو المشروع.
3. اللون الأحمر: يشير إلى النصوص المدخلة من قبل منشأة التقييم، أو أمثلة.
4. اللون الأزرق: إرشادات وملاحظات لمنشأة التقييم [يتم حذفها في وثيقة العقد النهائية].
5. الأقواس المربعة [] أو ما بينها: ينبغي على المحرر التنبه إليها وأن يراعي ما يلزمها من تعديل أو تحرير أو إضافة محتوى قبل توقيع العقد.

ملحوظات

1. تلتزم منشآت التقييم بمراجعة عقودها من الناحية القانونية والصيغية والتأكد من مطابقتها للبنود الواردة في نموذج العقد الموحد التي تمثل الحد الأدنى الواجب الالتزام به من قبل منشآت التقييم.
2. يتم إعداد العقد على مطبوعات المقيّم المعتمد، مع مراعاة عدم استخدام شعارات الهيئة الرسمية في العقد.
3. يمكن منشآت التقييم إضافة بنود أخرى في العقد، على أن يراعى فيها عدم مخالفة البنود الإلزامية الواردة في هذا النموذج، أو الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم المشار إليها في المادة (الأولى) من اللائحة التنفيذية لنظام المقيمين المعتمدين، وعدم المساس بترتيب البنود من البند الأول حتى البند العاشر، وتعديل ترتيب البنود الإلزامية الأخرى حال إضافة بنود على العقد.
4. يستثنى من الالتزام بهذا النموذج أعمال تقييم أضرار المركبات للتقارير المعدة في نظام تقدير الإلكتروني.

نموذج العقد الموحد لتقديم خدمات التقييم

مقدمة العقد

بعون الله وتوفيقه حُرر هذا العقد في مدينة (اسم المدينة) ب(اسم الدولة) في يوم (...) وتاريخ 0000/00/00 هـ الموافق 0000/00/00 م بين كل من:

أطراف العقد

أولاً: المقيّم المعتمد/ [الاسم الرباعي إذا كان شخصاً طبيعياً أو اسم المقيّم المعتمد وفقاً للسجلات النظامية إذا كان شخصاً اعتبارياً]، هوية رقم [إذا كان شخصاً طبيعياً] سجل تجاري [إذا كان شخصاً اعتبارياً]، ترخيص رقم [رقم ترخيص مزاولة المهنة] وتاريخ [تاريخ إصدار الترخيص] في فرع [فرع التقييم الذي رخص فيه للمقيّم المعتمد مزاولة المهنة] العنوان الوطني [العنوان الوطني وفقاً لمنصة سبل والمسجل لدى الهيئة] هاتف [رقم الهاتف الثابت أو الجوال المسجل لدى الهيئة] بريد إلكتروني [البريد الإلكتروني المسجل لدى الهيئة] ويمثله في التوقيع على هذا العقد/ [يدون اسم القائم بالتوقيع وصفته إذا كان غير المقيّم المعتمد] ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول أو المقيّم المعتمد

ثانياً: العميل [الاسم الرباعي إذا كان شخصاً طبيعياً أو الاسم وفقاً لما حددته الأنظمة واللوائح إذا كان العميل شخصاً اعتبارياً]، هوية رقم [إذا كان العميل شخصاً طبيعياً]، سجل تجاري [إذا كان العميل شخصاً اعتبارياً] العنوان الوطني [العنوان الوطني وفقاً لمنصة سبل]، هاتف [رقم الهاتف الثابت أو الجوال]، بريد إلكتروني [البريد الإلكتروني]، ويمثله/ في التوقيع على هذا العقد/ [يدون اسم القائم بالتوقيع وصفته إذا كان وكيلاً أو مفوضاً أو وصياً أو ولياً أو حارساً قضائياً أو مصقياً مع تحديد رقم الوثيقة المثبتة للصفة وتاريخها والتحقق من صحتها وسريانها، والتحقق من صلاحية القائم بالتوقيع عبر وكالة أو تفويض أو قرار أو الاطلاع على عقد التأسيس إذا كان العميل شخصاً اعتبارياً] ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني أو العميل

لما كان الطرف الأول حاصلاً على ترخيص مزاولة مهنة التقييم وفقاً لأحكام نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/7/9هـ وتعديلاته، ولحاجة الطرف الثاني لتقييم أصوله من قبل مقيم معتمد لغرض [تحديد الغرض من التقييم بشكل صحيح وفقاً لما حددته معايير التقييم المعتمدة من الهيئة]، عليه فقد التقت إرادتا الطرفين وكل منهما بالحالة المعتمدة شرعاً والأهلية الصالحة للإبرام والتصرف والصفة المعتمد بها نظاماً على إبرام هذا العقد وذلك بالشروط الآتية

البند الأول: صفة التمهيد:

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد والتي تتضمن كافة ما اتفق عليه الطرفان من شروط وأحكام ولا يجوز التعديل أو التغيير فيها إلا بموافقة الطرفين الكتابية المسبقة ويلتزم كل طرف باحترام بنود العقد والتقيّد بها

البند الثاني: مصطلحات العقد:

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية المعاني الموضحة أمام كلّ منها؛ ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

1. النظام: نظام المقيمين المعتمدين.
2. اللائحة: اللائحة التنفيذية للنظام.
3. القواعد: قواعد سلوك مهنة التقييم وآدابها.
4. الهيئة: الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
5. الأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم: تشمل أحكام النظام، واللائحة، والقواعد، والمعايير، والدليل، والقرارات، والتعليمات الصادرة عن الهيئة المتعلقة بالمهنة.
6. الأنظمة الإلكترونية: الأنظمة أو الوسائل الإلكترونية التي تعتمدها الهيئة لتنظيم مزاولة المهنة.
7. المقيم المعتمد: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية المرخص له بمزاولة المهنة وفقاً للنظام.
8. منشأة التقييم: المنشأة الفردية أو الشركة المهنية المستوفية للاشتراطات النظامية المتعلقة بممارسة مهنة التقييم.
9. تقرير التقييم: الوثيقة التي يصدرها المقيم المعتمد لعملائه، متضمنةً نتيجة التقييم، ومستوفيةً لالتزامات المقيم المعتمد المبينة في النظام واللائحة والدليل، ومتوافقةً مع معايير التقييم المعتمدة.
10. العميل: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يُكلّف المقيم بأداء مهمة التقييم.
11. العقد: العقد الموحد المعتمد من قبل الهيئة لتقديم خدمات التقييم.

البند الثالث: وثائق العقد:

[ملاحظة: تقوم منشأة التقييم بإضافة الوثائق المرفقة مع العقد حسب الحاجة، وتعديل الأولوية للوثائق الموضحة باللون الأحمر وتعديل تعداد البنود تبعاً لذلك]

3/1 يتكون العقد من الوثائق التالية:

3/1/1 وثيقة العقد الأساسية.

3/1/2 ترخيص مزاولة المهنة للطرف الأول.

3/1/0 وثائق تملك الأصل/ول محل التقييم.

3/1/0 رخص البناء أو مزاولة النشاط أو التشغيل.

3/1/3 أي وثائق أخرى يجري الاتفاق على إلحاقها بهذا العقد كتابة.

3/2 تُشكّل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتُعدّ كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً، وفي حال وجود تعارض بين أحكام وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الوارد في الفقرة أولاً من هذا البند

3/3 تعد أي تعديلات لاحقة على هذه الوثائق بعد توقيع هذا العقد نافذة باتفاق الطرفين وتوقيعها عليها، وتكون بهذه الصفة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، وفي حال وجد أي تعارض فالعبرة بالأحدث تاريخاً

3/4 في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص العقد وبين أحكام نظام المقيمين المعتمدين، تكون أحكام النظام ولائحته وقواعده هي الواجب تطبيقها

البند الرابع: الغرض من التعاقد:

[يحدد محرر العقد الغرض من إعداد تقرير/ارير التقييم بشكل صحيح وفقاً لما حددته معايير التقييم المعتمدة من الهيئة]

البند الخامس: الأصل/ول محل التقييم

[يحدد محرر العقد ضمن هذا البند الأصل أو الأصول محل التقييم على وجه الدقة، ومنها نوع الأصل محل التقييم ووصفه وبياناته كأرقام الصكوك وتاريخها أو أرقام السجلات التجارية ونوع الأصل ونشاطه أو وصف الأصل وتحديد إصداره وبيانات المصنّع، وتفصيله، ووصفه، وأي بيانات أخرى ذات علاقة]

البند السادس: مدة العقد:

يلتزم الطرف الأول بتنفيذ وإتمام جميع الخدمات المنوط بها بموجب هذا العقد وملحقاته وذلك خلال مدة [يوم/أسبوع/شهر/سنة/ تحديد تاريخ معين لانتهاه العقد] ابتداءً من تاريخ [تاريخ معين/ تاريخ توقيع العقد/ تاريخ محضر بدء الأعمال]

البند السابع: قيمة العقد وصرف المقابل المالي:

7/1 القيمة الإجمالية للعقد هي مبلغ قدره [المبلغ بالأرقام] [المبلغ كتابةً] ريال سعودي فقط، تشمل جميع التكاليف اللازمة لتنفيذ العقد وتشمل كذلك كافة الرسوم والضرائب، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة

7/2 تصرف مستحقات المتعاقد وفقاً للإجراءات الآتية: [ملاحظة: يقوم محرر العقد بتحديد إجراءات الصرف وفقاً لما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين]

7/2/1 اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بصرف دفعة مقدمة إلى الطرف الأول بنسبة/ مبلغاً قدره [النسبة أو المبلغ رقماً وكتابة]

7/2/2 يقوم الطرف الأول بإعداد مستخلص شهري أو مرحلي وتقديمه إلى الطرف الثاني لصرف دفعة من مستحقاته لدى الطرف الثاني

7/3 لا يتم سداد المتبقي من المستحقات -بما لا يقل عن 30% من القيمة الإجمالية للعقد- إلا بعد قيام الطرف الأول بإيداع التقرير/ارير محل العقد في الأنظمة الإلكترونية المعتمدة لدى الهيئة ووضع رمز الإيداع عليها وتسليمها للطرف الثاني

البند الثامن: التزامات الطرفين:

[ملاحظة: يقوم محرر العقد بإضافة أي التزامات أخرى يتفق عليها الطرفين وتعديل تعداد البنود تبعاً لذلك]
8/1 يلتزم الطرف الأول بما يلي:

- 8/1/1 إعداد التقرير وفقاً للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم.
- 8/1/2 إبلاغ الطرف الثاني بأي ظرف قد يطرأ أثناء تنفيذ العقد ويكون مؤثراً على نطاق العمل محل العقد.
- 8/1/3 إيداع التقرير/ارير محل العقد في حساب المنشأة ووضع رمز الإيداع عليه/ قبل تسليمها للطرف الثاني.
- 8/1/4 تسليم التقرير أو التقارير باللغة [يحدد الطرفين اللغة المتفق عليها].
- 8/1/5 إعداد التقرير/ارير خلال المدة المتفق عليها في العقد.
- 8/1/6 إعداد التقرير/ارير محل العقد [يحدد نوع التقرير ما إذا كان مختصراً أم تفصيلياً].
- 8/1/7 عدم تقييم الأصل/ول لأكثر من عميل في الموضوع ذاته إلا بعد أخذ الموافقة المكتوبة من جميع العملاء.
- 8/1/8 أخذ موافقة الطرف الثاني حال استعانت به بأطراف خارجية في إعداد التقرير/ارير محل العقد.
- 8/1/9 تسليم التقرير/ارير محل العقد [يحدد طريقة تسليم التقارير بشكل ورقي أو نسخة إلكترونية على البريد الإلكتروني أو ذاكرة خارجية أو رابط إلكتروني وغيرها]
- 8/1/10 إبلاغ الهيئة بأي مخالفة للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم، أو في حال طلب من المقيم المعتمد أو أي من العاملين لديه -عند ممارسته للمهنة- التلاعب أو الاحتيال أو التأثير بطريقة غير مشروعة في تقرير التقييم، سواء تم ذلك من قبل العميل مباشرة أو من قبل طرف آخر، ويمكن تقديم البلاغ على بريد الهيئة الرسمي التالي: (CD@taqem.gov.sa)

8/2 يلتزم الطرف الثاني بما يلي:

- 8/2/1 تزويد الطرف الأول بالبيانات والوثائق التالية: [ملاحظة: يقوم محرر العقد بتحديد كافة البيانات والوثائق اللازمة لإعداد التقارير محل العقد، ويمكن له صياغتها في تعداد أو وضعها في جدول أو في وثيقة مستقلة مع الإشارة إليها في هذا البند والبند الثالث المتعلق بوثائق العقد]
- 8/2/2 عدم إخفاء أي بيانات من شأنها التأثير على محل العقد والإفصاح للطرف الأول عن أي معلومة قد تؤثر في محل العقد أثناء سريانه
- 8/2/3 عدم استخدام التقرير/ارير محل العقد في غير الغرض المحدد له/ا.
- 8/2/4 عدم تقديم التقرير/ارير لغير المستخدمين المحددين في التقرير/ارير محل العقد.
- 8/2/5 تمكين الطرف الأول أو من يعملون معه -من أعضاء الهيئة- من معاينة الأصل/ول محل التقييم.
- 8/2/6 عدم التدخل أو التأثير -بشكل مباشر أو غير مباشر- على استقلالية الطرف الأول وتابعيه في تنفيذ الأعمال محل العقد
- 8/2/7 إبلاغ الهيئة بأي مخالفة للأحكام والقواعد المنظمة لمهنة التقييم يرتكبها المقيم المعتمد أو المشاركين معه في إعداد التقرير، ويمكن تقديم البلاغ على بريد الهيئة الرسمي التالي: (CD@taqem.gov.sa)

البند التاسع: فسخ وإنهاء العقد:

9/1 إذا لم يف أحد الطرفين بأي من الالتزامات الواجبة عليه، جاز للطرف الآخر -بعد إعداره كتابة ومنحه مدة قدرها [تحدد المدة بالأيام] يوماً من تاريخ الإعدار لاستدراك الخلل أو التقصير الصادر منه-، فسخ العقد دون اللجوء إلى [تحديد الجهة المختصة بالبت في النزاع كالقضاء أو التحكيم] مع بقاء حقه في التعويض عما لحقه من أضرار فعلية

9/2 يحق للطرفين الاتفاق كتابة على إنهاء هذا العقد، مع مراعاة استمرارهما في تنفيذ التزاماتهما وفق ما هو منصوص عليه في هذا العقد حتى تاريخ الإنهاء، ومع مراعاة تسوية أي مستحقات مالية أو تعاقدية غير مستوفاة للطرفين

البند العاشر: النظام الواجب التطبيق والاختصاص القضائي:

اتفق الطرفان على أن أي خلاف أو نزاع قد ينشأ بينهما فيما يتعلق بتفسير أو تنفيذ بنود هذا العقد أو ما يتصل به فإنه يتم حل ذلك الخلاف ودياً خلال مدة أقصاها [حدد المدة بالأيام] يوماً من تاريخ نشوء الخلاف، وإذا تعذر ذلك فيتم إحالة الخلاف أو النزاع إلى [تحدد الجهة المختصة بالبت في النزاع كالجهة القضائية المختصة وتحديد اختصاصها المكاني أو التحكيم مع صياغة بند التحكيم في بند مستقل في هذا العقد] وفقاً للأنظمة والأحكام المعمول بها في المملكة، وفي جميع الأحوال فإن الخلاف أو النزاع لا يحول دون التزام الطرفين بالاستمرار في تنفيذ هذا العقد

البند الحادي عشر: المراسلات:

اتفق الطرفان على أن أي مراسلات أو اتصال يخص هذا العقد يجب أن يكون كتابياً وباللغة [تحدد اللغة]، كما يجب أن يُسَلَّم شخصياً أو يرسل بالبريد المسجل، أو البريد الإلكتروني وفق العناوين الموضحة في صدر هذا العقد، وتعتبر المراسلات مستلمة من قبل الطرف الآخر وفقاً لهذا البند

البند الثاني عشر: القوة القاهرة:

إذا استحال على أي من الطرفين تنفيذ التزاماته بسبب ظروف القاهرة -وبدون أي تقصير أو إهمال من جانبه- وكان مثل هذا الظرف غير متوقع عند توقيع العقد، فإن على الطرفين السعي ودياً للتسوية والموازنة بين حقوقهما، وإذا تعذر ذلك فيتم إعمال ما ورد في البند (العاشر) من هذا العقد

البند الثالث عشر: السرية:

يلتزم الطرف الأول بالحفاظ على سرية جميع المعلومات المتعلقة بعملية التقييم وألا يطلع أحداً عليها طيلة فترة التعاقد وبعد انقضائه لأي سبب كان، واستثناءً من ذلك يجوز له الإفصاح عنها وفقاً للأحكام المنصوص عليها في المادة (الثامنة عشرة) من النظام

البند الرابع عشر: أحكام عامة:

14/1 يُسأل المقيّم المعتمد عن تعويض الضرر الذي يصيب العميل أو الغير بسبب الأخطاء الواقعة منه في أداء عمله وفقاً للأحكام النظامية المنصوص عليها ضمن المادتين (التاسعة عشرة) و(الثامنة والثلاثين) من النظام.

14/2 على الطرفين تنفيذ الالتزامات الواردة بهذا العقد وفقاً لما تقضي به الأنظمة واللوائح التي تحكم أعمال الطرف الأول وبما لا يتعارض مع الأنظمة العامة والقرارات واللوائح النافذة في المملكة العربية السعودية في مالم يرد فيه نص بهذا العقد

14/3 لا يترتب على الطرف الثاني أي مسؤولية أو مسائلات أو مطالبات مالية يطالب بها أي طرف ثالث تعاقد معه الطرف الأول للقيام بتنفيذ البنود المنصوص عليها في هذا العقد، ويستثنى من ذلك ما تم الاتفاق عليه كتابة بين طرفي العقد

14/4 يتحمل الطرف الثاني المسؤوليات المترتبة على حقوق الملكية الفكرية لما يشارك به من مواد.

14/5 لا يحق للطرف الأول أن يتعاقد من الباطن أو يتنازل لغيره عن أي جزء من هذا العقد دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الثاني، وفي جميع الأحوال يبقى الطرف الأول مسؤولاً أمام الطرف الثاني والغير بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ هذا العقد

14/6 إذا نال أي بند أو شرط وارد في هذا العقد حكماً بعدم صحته أو نظاميته أو تعذر تنفيذه بسبب حكم قضائي قطعي أو أي متطلب نظامي أو تعليمات صادرة عن الهيئة، فإن جميع الشروط والأحكام الأخرى الواردة بهذا العقد تبقى رغم ذلك سارية ونافاذة

14/7 يقر الأطراف باطلاعهم على جميع بنود هذا العقد وشروطه، وفهمهم لها فهماً تاماً نافياً للنزاع والجهالة.

14/8 للطرفين الاتفاق على تحرير العقد بلغة أخرى إضافة إلى اللغة العربية، وفي حال الخلاف على تفسير بنود العقد يتم الاعتماد على اللغة العربية في تفسير بنود العقد

البند الخامس عشر: النسخ:

حُرر هذا العقد باللغة العربية [تذكر اللغات الأخرى التي تم تحرير العقد بها] من تمهيد و[عدد البنود] بنداً في [عدد الأوراق] ورقة، وأفرغ في [عدد نسخ العقد الأصلية] أصلية/تين، وقد تسلم كل طرف نسخته للعمل بموجبها، وما ذكر حُرر وعليه جرى التوقيع إقراراً بصحته وإنفاذاً لمضمونه والتزاماً بأحكامه

الطرف الثاني

العميل/

[اسم العميل وفقاً لما هو مدون في صدر العقد]

التوقيع:

التاريخ:

[كتابة تاريخ التوقيع]

الطرف الأول

المقيم المعتمد/

[اسم المقيم المعتمد وفقاً لما هو مدون في صدر العقد]

التوقيع:

التاريخ:

[كتابة تاريخ التوقيع]

