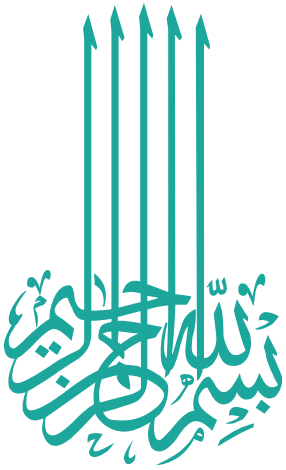
تقييم
TAQEEM
الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين
Saudi Authority of Accredited Valuers

نموذج عقد (تقديم خدمات التقييم)

اسم المشروع [ ]

رقم العقد [ ]

تاريخ توقيع العقد: اليوم/التاريخ/ المدينة


بسم الله الرحمن الرحيم

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 والصياغية 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 لمنشآت 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 المقيّمين 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

بعـون اللـه وتوفيقـه حُـرر هـذا العقـد في مدينـة (اسـم المدينـة) ب(اسـم الدولـة) في يـوم (...) وتاريـخ 0000/00/00هـ الموافـق 0000/00/00م بين كلٍّ مـن:

أطراف العقد

أولاً: المقيّـم المعتمـد/ [الاسـم الرباعـي إذا كان شـخصاً طبيعيـاً أو اسـم المقيّـم المعتمـد وفقـاً للسـجلات النظاميـة إذا كان شـخصاً اعتباريـاً]، هويـة رقـم [إذا كان شـخصاً طبيعيـاً] سـجل تجـاري [إذا كان شـخصاً اعتباريـاً]، ترخيـص رقـم [رقـم ترخيـص مزاولـة المهنـة] وتاريـخ [تاريـخ إصـدار الترخيـص] في فـرع [فـرع التقييـم الـذي رخّـص فيـه للمقيّـم المعتمـد بمزاولـة المهنـة] العنـوان الوطنـي [العنـوان الوطنـي وفقـاً لمنصـة سـبل والمسـجل لـدى الهيئـة] هاتـف [رقـم الهاتـف الثابـت أو الجـوال المسـجل لـدى الهيئـة] بريـد إلـكتروني [البريـد الإلـكتروني المسـجل لـدى الهيئـة] ويمثلـه في التوقيـع على هـذا العقـد/ [يـدون اسـم القائـم بالتوقيـع وصفتـه إذا كان غير المقيّـم المعتمـد]

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول أو المقيّم المعتمد

ثانيـاً: العميـل [الاسـم الرباعـي إذا كان شـخصاً طبيعيـاً أو الاسـم وفقـاً لما حددتـه الأنظمـة واللوائـح إذا كان العميـل شـخصاً اعتباريـاً]، هويـة ر ـم [إذا كان العميـل شـخصاً طبيعيـاً]، سـجل تجـاري [إذا كان العميـل شـخصاً اعتباريـاً] العنـوان الوطنـي [العنـوان الوطنـي وفقـاً لمنصـة سـبل]، هاتـف [رقـم الهاتـف الثابـت أو الجـوال]، بريـد إلكتروني [البريـد الإلـكتروني]، ويمثلـه/ا في التوقيـع على هـذا العقـد/ [يـدون اسـم القائـم بالتوقيـع وصفتـه إذا كان وكـيلاً أو مفوضـاً أو وصيـاً أو وليـاً أو حارسـاً قضائيـاً أو مصفّيـاً مـع تحديـد رقـم الوثيقـة المثبتـة للصفـة وتاريخهـا والتحقـق مـن صحتهـا وسريانهـا، والتحقـق مـن صلاحيـة القائـم بالتوقيـع عبر وكالـة أو تفويـض أو قـرار أو الاطلاع على عقـد التأسـيس إذا كان العميـل شـخصاً اعتباريـاً]

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني أو العميل

تمهيد

لما كان الطرف الأول حاصلاً على ترخيص مزاولة مهنة التقييم وفقاً لأحكام نظام المقيّمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/7/9ه وتعديلاته، ولحاجة الطرف الثاني لتقييم أصوله من قبل مقيّم معتمد لغرض [تحديد الغرض من التقييم بشكل صحيح وفقاً لما حددته معايير التقييم المعتمدة من الهيئة]، عليه فقد التقت إرادتا الطرفين وكل منهما بالحالة المعتبرة شرعًا والأهلية الصالحة للإبرام والتصرف والصفة المعتد بها نظامًا 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 والتقيد بها

البند الثاني: مصطلحات العقد:

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية المعاني المُوضَّحة أمام كلّ منها؛ ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك:

1. **النظام:** نظام المقيّمين المعتمدين.
2. **اللائحة:** اللائحة التنفيذية للنظام.
3. **القواعد:** قواعد سلوك مهنة التقييم وآدابها.
4. **الهيئة:** الهيئة السعودية للمقيّمين 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. **المقيّم 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، مُتضمّنةً نتيجة التقييم، ومستوفيةً لالتزامات المقيم المعتمد المبيَّنة 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 وتُعدُّ كل وثيقة فيها جزءًا لا يتجزأ من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتمم بعضها بعضًا، 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 وتوقيعهما 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 المقيّمين المعتمدين، تكون أحكام النظام ولائحته وقواعده هي الواجب تطبيقها

البند الرابع: الغرض من التعاقد:

[يحدد محرر العقد الغرض من إعداد تقرير/اريـر 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، وتفاصيله، 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 لانتهاء 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 وفقًا 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

البند الثامن: التزامات الطرفين:

[ملاحظة: يقوم محرر العقد بإضافة أي التزامات أخرى يتفق عليها الطرفين وتعديل تعداد البنود تبعاً لذلك]

8/1يلتزم 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/ا 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 استعانته 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 طُلب 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@taqeem.gov.sa)

8/2يلتزم 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@taqeem.gov.sa)

البند التاسع: فسخ وإنهاء العقد:

9/1 إذا لم يفِ أحد الطرفين بأي من الالتزامات الواجبة عليه، جاز للطرف الآخر -بعد إعذاره كتابة ومنحه مدة قدرها [تحدد المدة بالأيام] يوماً من تاريخ الإعذار 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] يومًا 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 شخصيًّاً 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 قاهرة -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:

يلتـزم الطـرف الأول بالحفـاظ على سريـة جميـع المعلومـات المتعلقـة بعمليـة التقييـم وألا يطلـع أحـداً عليهـا طيلـة فترة التعاقـد وبعـد انقضائـه لأي سـبب كان، واسـتثناءً مـن ذلـك يجـوز لـه الإفصـاح عنهـا وفقـاً للأحـكام المنصـوص عليهـا في المادة (الثامنـة عشرة) مـن النظـام

البند الرابع عشر: أحكام عامة:

14/1 يُسـأل المقيّـم المعتمـد عـن تعويـض الضرر الـذي يصيـب العميـل أو الـغير بسـبب الأخطـاء الواقعـة منـه في أداء عملـه وفقـاً للأحـكام النظاميـة المنصـوص عليهـا ضمـن المادتين (التاسـعة عشرة) و(الثامنـة والـثلاثين) مـن النظام.

14/2 على الطـرفين تنفيـذ الالتزامـات الـواردة بهـذا العقـد وفقـاً لما تـقضي بـه الأنظمـة واللوائـح التـي تحكـم أعمال الطـرف الأول وبمـا لا يتعـارض مـع الأنظمـة العامـة والقـرارات واللوائـح النافـذة في المملكـة العربيـة السـعودية في مـالم يـرد فيـه نـص بهـذا العقـد

14/3 لا يترتـب على الطـرف الثـاني أي مسـؤولية أو مسـائلات أو مطالبـات ماليـة يطالـب بهـا أي طـرف ثالـث تعاقـد معـه الطـرف الأول للقيـام بتنفيـذ البنـود المنصـوص عليهـا في هـذا العقـد، ويسـتثنى مـن ذلـك مـا تـم الاتفـاق عليـه كتابـة بين طـرفي العقـد

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

14/5 لا يحـق للطـرف الأول أن يتعاقـد مـن الباطـن أو يتنـازل لـغيره عـن أي جـزء مـن هـذا العقـد دون الحصـول على موافقـة كتابيـة مسـبقة مـن الطـرف الثـاني، وفي جميـع الأحـوال يبقـى الطـرف الأول مسـؤولاً أمـام الطـرف الثـاني والـغير بطريـق التضامـن مـع المتنـازل إليـه عـن تنفيـذ هـذا العقـد

14/6 إذا نـال أي بنـد أو شرط وارد في هـذا العقـد حـكمًا بعـدم صحتـه أو نظاميتـه أو تعـذر تنفيـذه بسـبب حكـم قضـائي قطعـي أو أي متطلـب نظامـي أو تعليمات صـادرة عـن الهيئـة، فـإن جميـع الشروط والأحـكام الأخـرى الـواردة بهـذا العقـد تبقـى رغـم ذلـك سـارية ونافـذة

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

14/8 للطـرفين الاتفـاق على تحريـر العقـد بلغـة أخـرى إضافـة إلى اللغـة العربيـة، وفي حـال الـخلاف على تفـسير بنـود العقد يتـم الاعـتماد على اللغـة العربيـة في تفـسير بنـود العقـد

البند الخامس عشر: النسخ:

حُـرر هـذا العقـد باللغـة العربيـة [تذكـر اللغـات الأخـرى التـي تـم تحريـر العقـد بهـا] مـن تمهيـد و[عـدد البنـود] بنـداً في [عـدد الأوراق] ورقـة، وأفـرغ في [عـدد نسـخ العقـد الأصليـة] أصليـة/تين، وقـد تسـلم كل طـرف نسـخته للعمـل بموجبهـا، ولما ذكـر حُـرر وعليـه جـرى التوقيـع إقـراراً بصحتـه وإنفـاذاً لمضمونـه والتزامـاً بأحكامـه

الطرف الأول	الطرف الثاني
المقيم المعتمد/	العميل/
[اسم المقيّم المعتمد وفقاً لما هو مدون في صدر العقد]	[اسم العميل وفقاً لما هو مدون في صدر العقد]
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:
[كتابة تاريخ التوقيع]	[كتابة تاريخ التوقيع]

www. Taqeem.gov.sa

تقييم
TAQEEM
الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين
Saudi Authority of Accredited Valuers