

وثيقة إلتزام مالك العقار لإتمام عملية شراء وحدات سكنية جاهزة

بيانات (المالك):

اسم المالك:	رقم الهوية:
رقم الجوال:	البريد الإلكتروني:
العنوان الوطني:	

إلتزامات مالك العقار:

- يلتزم المالك بأن تتضمن الوحدة السكنية الشروط التالية:
 - أن تكون الوحدة السكنية - فيلا أو دور أو شقه أو استديو أو غيرها - وفي المنطقة السكنية التي تحددها الشركة.
 - أن يقدم المالك فحص في من مكتب هندسي معتمد يضمن سلامة المبنى والهيكل الإنشائي من أي عيوب.
 - أن تكون الوحدة السكنية موصولة بالخدمات العامة أو التيار الكهربائي كحد أدنى شريطة أن يكون لكل وحدة سكنية عداد مستقل ويكون هناك عداد خاص بالخدمات المشتركة، وأن يكون هناك طريق معبد يصل للوحدة.
 - أن تكون الوحدة السكنية ضمن التكتل العمراني وبقرب المرافق العامة ما أمكن.
 - أن يتوفر المصعد في حال أن العقار أكثر من ثلاثة أدوار ويستثنى هذا الشرط في حال أن العقار من نوع فيلا مفروزة.
 - أن لا يزيد عمر الوحدة السكنية عن (15) سنة من تاريخ صدور شهادة إتمام البناء أو رخصة البناء في حال عدم وجود شهادة إتمام البناء.
- يلتزم المالك بتقديم البيانات الصحيحة والسليمة عن الوضع القانوني والفني والمالي للمبنى أو الوحدة المراد بيعها وبجديته في التقديم على بيع المبنى أو الوحدة، وفي حال ثبوت عدم جديته فلن يتم قبول العرض المقدم منه، وكذلك عدم التعامل معه مستقبلاً.
- يجب أن يخضع المالك (عرض / العروض) المقدمة من المالك إلى فحص أولي لمطابقة المبنى أو الوحدة المعروضة مع (متطلبات إستقبال العروض العقارية لدى الشركة) ، والتي تشمل جميع المواصفات الجغرافية والديموغرافية والفنية والمالية ، وعند اجتيازها لعملية الفحص الأولي، يتم الإنتقال إلى المرحلة التي تليها وهي مرحلة الموافقة الأولية والتي تتضمن البدء في عمليات التقييم المالي، والفحص البصري، وفحص المستندات المستلمة من المالك والتأكد من صحتها، وعند الإنتهاء من هذي المرحلة يتم الإنتقال لمرحلة الإعتماد النهائي للشراء، وذلك بعد التأكد من بيانات المبنى أو الوحدة ونتيجة الفحص الفني والتقييم المالي وقانونية المستندات.
- يلتزم المالك بعدم إشغال (المبنى/الوحدة/الوحدات) أو تأجيرها أو بيعها خلال مدة لا تتجاوز عن 60 يوماً تبدأ من تاريخ توقيع هذه الوثيقة.
- يحق للمالك التصرف ب(المبنى/ الوحدة / الوحدات) السكنية الموضحة بياناتها وتفصيلها بالفقرة رقم (13) من هذه الوثيقة، بعد إنتهاء المدة المشار إليها بالفقرة (4) أعلاه، شريطة عدم صدور الموافقة النهائية من الشركة للشراء.

6. يلتزم المالك بدفع جميع التكاليف التي تكبدها الشركة الوطنية لإدارة الأصول أثناء عملية تقييم (المبنى/الوحدة/الوحدات) في حال قيام المالك بالتصرف بالوحدة العقارية قبل إنتهاء المدة المشار إليها بالفقرة (4) أعلاه، أو بعد صدور الموافقة النهائية من الشركة للشراء.

7. في حال كان (المبنى/الوحدة/الوحدات) السكنية مؤجرة قبل توقيع هذا الإلتزام، فيلتزم المالك بإخلاء العقار من السكان خلال مدة أقصاها أسبوعين من تاريخ صدور الموافقة النهائية، والتأكد من إمكانية إستفادة الشركة من الوحدة بشكل كامل.

8. يلتزم المالك عند صدور الموافقة الأولية من الشركة على الشراء بأن يقوم بفرز الوحدات وتزويد الشركة الوطنية لإدارة الأصول برقم طلب الفرز الصادر من فرز الوحدات العقارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

9. يلتزم المالك بأن لا تتجاوز مدة فرز الوحدات أسبوعين من تاريخ خطاب الموافقة الأولية على الشراء، وفي حال تجاوزت هذه المدة فيجب على المالك تقديم ما يثبت أن التأخير كان لأسباب خارجه عن إرادته، ويلتزم المالك بتزويد الشركة بالآتي:

أ. صورة صك الملكية + الهوية الوطنية.

ب. شهادة إتمام البناء، والمخططات الهندسية للوحدة.

ت. مستندات فرز الوحدة، إذا كانت الوحدة ضمن عقار مشترك.

10. يوافق المالك أن تخضع الوحدة المعروضة للإجراءات التالية:

أ. الفحص الفني للتأكد من سلامة المبنى/الوحدة فنياً من حيث الأعمال الإنشائية وأعمال التشطيب والكهرباء والسباكة.

ب. التقييم للتأكد من السعر السوقي الصحيح للمبنى/الوحدة وملائمة العرض مع القيمة الحقيقية للوحدة المعروضة.

11. عند صدور الموافقة النهائية فإنه يتعين على المالك تصفية جميع فواتير الخدمات (الكهرباء - المياه - وخلافها)، وفي حال وجود أي مطالبات مالية متعلقة بالعقار في فترة ملكيته له فإنه مطالب بالسداد وإغلاق جميع المتعلقات المالية السابقة على المبنى/الوحدة / الوحدات السكنية قبل إتمام عملية الإفراغ.

12. يلتزم ويتعهد المالك في حال تم عرض عقاره على الشركة الوطنية لإدارة الأصول عن طريق الوسيط العقاري، وتم شراؤه من قبل الشركة الوطنية لإدارة الأصول فيتحمل المالك سعي الوسيط العقاري كاملاً.

13. تلتزم الشركة الوطنية لإدارة الأصول بتحمل تكاليف الشركة المتخصصة بفحص الوحدات السكنية فنياً بعد موافقة اللجنة على الشراء وإصدار التقارير الفنية وإبلاغ المالك أو الوسيط بها وبعدد زيارتين إبتدائية ونهائية للإستلام وبتكلفة (300) ريال للزيارة الواحدة إضافةً الى (300) ريال لتقارير المرافق المشتركة بالعمارة للزيارة الواحدة. وفي حال تجاوز عدد الزيارات عن المتفق عليه بهذه الوثيقة سيتكفل المالك التكاليف المادية على الزيارات الأخرى.

14. بيانات العقار المقدم من المالك:

	المنطقة		رقم الصك
	عمر العقار		المدينة
	المساحة الإجمالية للعقار		عدد الوحدات
	قيمة ضريبة التصرفات العقارية		القيمة الإجمالية للعقار غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية

تفاصيل الوحدات السكنية:

م	رقم الوحدة	المساحة	عدد الغرف	عدد دورات المياه	سعر الوحدة	ملاحظات
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						

ملاحظة في حال وجود عدد أكثر للوحدات السكنية يتم تصوير صفحة رقم 3 من الوثيقة وإضافة الوحدات المتبقية

15. يجب على (المالك/ الوكيل) التأشير على جميع صفحات هذه الوثيقة والتوقيع أدناه.

	مالك العقار
	التوقيع
	التاريخ
في حال تم توقيع هذه الوثيقة من قبل وكيل المالك	
	اسم الوكيل
	رقم الوكالة
	تاريخ الوكالة
	التوقيع
	التاريخ