

مثال 2: المملكة العربية السعودية

عقد ادارة املاك الغير

عقد إدارة الممتلكات هو وثيقة مهمة لأصحاب العقارات ومديري العقارات. يمكن أن يحدد العقد أدوار ومسؤوليات كلا الطرفين، بالإضافة إلى توقعات تأجير الممتلكات. سيتضمن عقد إدارة الممتلكات النموذجي معلومات حول فحص المستأجر، ودائع الضمان، ودفعات الإيجار، والرسوم المتأخرة.

عقد إدارة ممتلكات طرف ثالث هو اتفاق بين المالك ومدير الممتلكات. يمكن أن يكون مدير الممتلكات إما فرداً أو وكالة تدير تأجير العقارات لأصحاب العقارات. يحمي عقد إدارة ممتلكات طرف ثالث كل من المالك والمستأجر من خلال ضمان دفع المستأجر الإيجار في الوقت المحدد، مع حماية المالك أيضاً من المسؤولية إذا حدث خطأ ما في الشقة.

عقد ادارة املاك الغير في السعودية
المحتويات

- 1 عقد ادارة املاك
- 2 عقد إدارة عقار أو إدارة أملاك
 - 2.1 البند الخامس
 - 2.2 البند السادس
 - 2.3 البند السابع
 - 2.4 البند الثامن
 - 2.5 البند التاسع
 - 2.6 البند العاشر
 - 2.7 البند الحادي عشر
 - 2.8 البند الثاني عشر

- 2.8.1 اقرأ ايضا بالإضافة لمقالنا عقد ادارة املاك الغير في السعودية:
- 2.8.2 المصادر والمراجع(المعاد صياغتها) لمقالنا عقد ادارة املاك الغير في السعودية

عقد ادارة املاك

عقد إدارة عقار أو إدارة أملاك

بتاريخ الموافق // 2018.

في مدينة القاهرة، يتم تحرير هذا العقد بين:

(١) السادة/ شركة ويمثلها في توقيع هذا العقد السيد /

الجنسية & - رقم البطاقة المدنية:

.....)

الغرض من هذا العقد هو

(الطرف الأول - مدير -)

(٢) السيد/..... - الجنسية - رقم البطاقة المدنية: (.....).

عنوانها:

يشار إلى هذا باسم في هذا العقد.

(الطرف الثاني - المالك)

وقد أقر الطرفان بأهليتهما القانونية والقانونية للتعاقد والعمل، وأن إرادتهما خالية من العيوب التي تبطل أفعالهما. لقد اتفقوا على ما يلي:

(التمهيد)

حيث يمتلك الطرف الثاني (المشتري) العقار رقم (.....) الكائن في:

..... يتكون هذا العقار من (.....) طوابق وقبو، ويحتوي على (...) شقة. يشار إليه في هذا العقد باسم: "العقار".

في حين أن الطرف الأول يريد تولي إدارة هذا العقار نيابة عن الطرف الثاني أو نيابة عنه.

لذلك اتفق الطرفان على التعاقد على النحو التالي:

البند الأول

تعتبر الديباجة السابقة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، مكملاً له عند الضرورة.

البند الثاني

محل العقد:

قام المالك (الطرف الأول) بتعيين المدير (الطرف الثاني) وكيلاً له في إدارة العقار رقم (.....). يتكون العقار

من (.....) طوابق و بدروم و يحتوي على (.....) شقق.

البند الثالث

هذه الاتفاقية لمدة عام واحد. ويجوز تجديدها بالاتفاق بين الطرفين لمدة أو مدد أخرى.

البند الرابع

التزامات (الطرف الأول) المدير:

يجب على المدير القيام بما يلي:

يمكنك استئجار الوحدات الشاغرة أو التي تم إخلاءها للتو من قبل المستأجرين، ويمكنك تجديد عقود المستأجرين المنتهية الصلاحية وفقاً للشروط والقيمة الإيجارية التي تراها مناسبة. ستكون جميع عقود الإيجار باسمك كمؤجر.

التعاقد مع شركات النظافة والحراسة ومقاولي المياه وسحب الصرف الصحي عن الممتلكات المنوطة بإدارتها تنفيذا لهذا العقد.

العناية بخدمات الصيانة والحراسة والمياه والصرف الصحي. إجراء الإصلاحات اللازمة للعقار المؤجر. الحفاظ على جميع خدمات الإنترنت الخاصة بالمنشأة، ومواعيد العرض، والتكييف، والمصاعد، وجميع مرافق وخدمات العقار الخاضعة لهذا العقد.

إذا دفع الطرف الثاني (المالك) عقود صيانة للإنترنت ووقت العرض وتكييف الهواء والمصاعد، وإذا دفع الطرف الأول (المدير) تكاليف الصيانة والحراسة والنظافة، فسيشارك الطرفان في هذه التكاليف.

يتحمل المدير المسؤولية الكاملة عن تأجير أي عين تنتهك لوائح الدولة والقوانين المعمول بها.

يلتزم الطرف الأول (المدير) بمتابعة المستأجرين من خلال تسليم واستلام العقار المؤجر، والتخليص النهائي معهم، وكذلك متابعة التزامهم بنود العقد وبيانه. تطبيق.

يلتزم الطرف الأول باستلام الإيجار من المستأجرين وتسليمه للطرف الثاني. قد يكون استلام الإيجار نقداً أو بشيك مصدق باسم المالك أو إيصال تحويل على حسابه.

يجب أن يلتزم الطرف الأول بإيداع أو توفير الإيرادات من هذا العقار على أساس شهري، بعد خصم جميع النفقات. يجب عليك تقديم بيان مفصل بنفقاتك والمستندات التي تؤكدتها. يجب عليك تقديم بيان مكتوب يصف كيف أنفقت هذه الأموال.

إذا اعترض المالك على هذه النفقات، فيحق له الاعتراض خلال أسبوع، ويجب أن يقدم بياناً تفصيلياً بالسبب.

الطرف الأول مسؤول عن دفع فواتير الكهرباء والماء وعقود الإيجار. سيتلقى الطرف الثاني كل هذه الوثائق.

يلتزم الطرف الأول (المدير) بتزويد الطرف الثاني (المالك) بتقارير شهرية عن إيرادات العقار موضوع العقد، تبين المصاريف التي أنفقتها على أساس شهري. سيساعد تحليل هذه النفقات المالك على تحديد ما إذا كان ينفق الأموال بطريقة مناسبة. سيكون المدير أيضاً مسؤولاً عن التحكم في هذه النفقات من خلال وضع سياسة رقابية.

يأذن الطرف الثاني للطرف الأول بشراء تأمين ضد أضرار الممتلكات والحريق.

يلتزم الطرف الأول بتفتيش العقار بشكل دوري لتحديد مدى حاجته للصيانة وأعمال التحسين والترميم. ونتيجة لتلك الزيارة سيرسل الطرف الأول تقارير دورية للطرف الثاني مع نتائج ذلك التقييم.

من حين لآخر، قم بمراجعة القيمة الإيجارية للبضائع. إعادة تقييم القيمة حسب القيمة السوقية للإيجار، سواء عن طريق زيادته أو خفضه، والعمل لمصلحتك، وتزويدهم بالتقارير ذات الصلة.

قبل إجازتنا، عملت أنا وطلاب الصف الثاني في مشروع لم يكن مدرجاً في تقويم المدرسة. لقد أجرينا دراسة لمعرفة ما إذا كان ينبغي على المدرسة تأجير بعض فصولها الدراسية. بعد الانتهاء من مشروعنا، قدمنا تقريراً عن النتائج التي توصلنا إليها إلى مجلس المدرسة.

قم بإبلاغ البائع بالمسائل المتعلقة بالعقار الذي تشتري منه.

15- إعداد الدراسات الفنية والمتخصصة وتقديم المقترحات المناسبة لتحسين أوضاع الملكية ورفع مستوى الخدمات المقدمة فيها.

16- متابعة استهلاك الكهرباء والماء للعقار موضوع هذا العقد ودفع كشوف الحساب الصادرة عن وزارة الكهرباء والماء بشرط أن تدفع مقابل هذه الاستهلاكات على حساب إيراداتك الخاصة أو على حساب إيرادات المستأجر. على النحو الذي تحدده عقود الإيجار معهم، حسب مقتضى الحال.

البند الخامس

التزامات المالك:

يلتزم المدير تجاه المالك مقابل إدارة الأعمال وإدارة الممتلكات المذكورة في هذا العقد، ويتم خصمها من الإيرادات والإيجارات المحصلة، وتدفع للمدير كل ثلاثة أشهر.

يتحمل الطرف الثاني (المالك) المصاريف المتكبدة في إدارة الممتلكات الخاضعة للعقد.

لتجنب الازدواجية في تأجير وحدات أخرى، اتفق الطرفان بموجب هذا العقد على أن يتم تأجير العقار ووحداته

بمعرفة الطرف الأول (المدير)، وعلى الطرف الثاني (المالك) إبلاغ الطرف الأول (المدير) لرغبته أو توجيهاته فيما يتعلق بأي رغبات إيجارية من جانبه لأخذها في الاعتبار وما لا. إنه ضد رغبات المدير.

من المتفق عليه أنه في حالة بيع العقار الخاضع لهذا العقد إلى طرف آخر ولم يرغب المالك الجديد في استمرار العقد، يلتزم الطرف الثاني (المالك) بتعويض الطرف الأول (المدير) في مقدار أتعابه عن الشهر الأخير الذي يسبق إنهاء العقد.

في حالة عدم رضاك عن معاملة المدير لممتلكاتك وإدارتها، يحق لك إلغاء هذه الاتفاقية ودفع الرسوم الخاصة بك.

البند السادس

الالتزام بالسرية:

يتعهد الطرفان بالحفاظ على سرية هذه الاتفاقية. يحتوي العقد على بند يمنع الإفصاح عن بنوده، بما في ذلك الالتزامات المالية وغيرها. إذا أراد أي من الطرفين الكشف عن معلومات حول هذا العقد، فيجب عليه الحصول على موافقة خطية من الطرف الآخر.

البند السابع

التنازل وحوالة الحقوق:

لا يجوز للشخص الأول (المدير) التنازل عن هذا العقد لطرف ثالث، ولا يجوز له نقل حقوقه أو التزاماته الناشئة عن هذا العقد إلى طرف ثالث، أو إشراك آخرين معه في ما تم التنازل عنه إليه بموجب هذا العقد، كل دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الثاني (المالك).

البند الثامن

قانون العقد:

يخضع هذا العقد للقوانين السارية في جمهورية مصر العربية.

البند التاسع

الاختصاص القضائي:

إذا كان هناك أي نزاع أو مناقشة بشأن موضوع هذا العقد، أو تنفيذه، أو تفسيره، أو تنفيذ أي من بنود العقد أو تفسير بنودها، أو إذا كان هناك خرق للالتزامات الناشئة عنه، فإن الكويت يجب أن يكون للمحاكم الاختصاص للبت في ذلك.

البند العاشر

عناوين الأطراف:

يقر الطرفان بأن العناوين المدرجة في مقدمة هذا العقد صالحة ويمكن إرسال المراسلات الصحيحة إلى تلك العناوين. في حالة حدوث تغيير، يجب على الطرف الثاني إخطار الطرف الأول في غضون ثلاثة أيام من حدوث التغيير، وإلا فإن أي مراسلات أو إخطارات ستنقل إلى العنوان المشار إليه في هذا العقد. العقد ملزم قانوناً.

البند الحادي عشر

تعديل العقد:

لا يمكن تعديل هذه الاتفاقية إلا كتابةً وموقعة من كلا الطرفين. أي اتفاقية غير موقعة ليست صالحة.

البند الثاني عشر

تم تحرير هذا العقد من نسختين، وسيوقع كل طرف على نسخته للتحقق من الاتفاقية.

مع ما تقدم، يتم تحرير هذا العقد وتوقيعه من قبل الطرفين.

الطرف الأول الطرف الثاني

أعط كلا الاسمين للأوراق. يجب إعطاء الأسماء لكل ورقة حتى يمكن التعرف عليها.

إمضاء

.....

.....

اقرأ ايضا:

رفع دعوى تقسيم تركة في جدة والسعودية عقد إدارة الأملاك

يوم التقويم الإسلامي الذي تمت إضافته إلى التقويم الميلادي.

يجب توقيع العقد في التاريخ المحدد. يجب توقيع العقد في التاريخ المحدد أو قبله.

وتم الاتفاق بعون الله تعالى بين الطرفين. يجب أن يكون الجانب الأول من الورقة

الطرف الثاني يجب على الطرف الثاني أن يدير ويشرف على عمل الطرف الأول.

إذا كان الطرف الثاني موجودًا في مدينة غير مدينة الطرف الأول، فيجب أن يكون قادرًا على التواصل معه..... المنطقة رقمها من رقم الكتلة من اتجاه شارع في منطقة

بشرط أن يكون الشخص الآخر مسئولاً عن إدارة ملك الطرف الأول على مايلي:-

إذا كان المالك على علم بحالة العقار المؤجر، فسيكون قادرًا على إدارته لصالح المالك. والقيام بكل الأعمال الإضافية التي قد تتسبب في تأخير تأجيرها على نفقة المالك.

يتولى الطرف الثاني مسؤولية المستأجرين وتحصيل الإيجار والأمور الأخرى المترتبة على ذلك.

يقوم الطرف الثاني بخصم أتعابه من إيجار كل شقة أو منزل ويسلم المبلغ المتبقي حسب النسبة المتفق عليها مقابل إدارته وإشرافه على المنشأة.

يقوم الطرف الأول بإبلاغ الطرف الثاني بأي تغييرات في تحسين المبنى خلال فترة زمنية معقولة. يقوم الطرفان بإبلاغ وتنبيه المستأجرين في غضون فترة زمنية معقولة.

إذا كنت ترغب في بيع الممتلكات الخاصة بك، أبلغ المستأجرين.

في حالة انتهاء العقد، لا تجدد لمدة 15 يومًا قبل انتهاء العقد.

مدة العقد سنة تبدأ من 14 هجرية وتنتهي في 14 هجرية.

يتم تجديده تلقائيًا لفترة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر قبل شهرين من نهايته.

يجب على الطرف الثاني إدارة عقارات الطرف الأول لتأجير الشقق الشاغرة.

يقوم الطرف الثاني بإيداع الإيجارات المحصلة في حساب الطرف الأول بعد خصم أتعابه بمعدل

سبب

في حالة تخلف أحد المستأجرين عن السداد، يلتزم الطرف الآخر بالمطالبة بالإيجار من خلال الجهات المختصة ويتم خصم نسبة من إجمالي المبلغ المحصل من المستأجر عن طريق الجهات المختصة.

يتم توقيع عقود الإيجار من قبل الطرف الثاني مباشرة.

يلتزم الطرف الأول بتسليم المبنى بحالة جيدة.

في حالة الدخل الذي يزيد عن نصف مليون ،يحتاج الطرف الأول إلى توكيل رسمي من المحكمة للاحتفاظ بحقه.
إذا لم يكن الطرف الأول راضياً عن طريقة إدارة الطرف الثاني لممتلكاته ،فيحق له إنهاء العقد بعد دفع أتعابه.

إذا دفع الطرف الثاني فواتير الكهرباء والماء ،فيجب عليه أيضاً الاحتفاظ بعقود الإيجار.

توقيع الطرف الأول (الختم الرسمي)

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الثاني

الاسم / الاسم /

التاريخ / التاريخ /

التوقيع / التوقيع /