ALWALAA
REAL ESTATE

LISTING AGREEMENT — SIMPLE VERSION

اتفاقية عرض العقار – النسخة المبسّطة

alwalaaoman.com
info@alwalaaoman.com
+968 7155 5067

For information only. The original agreement is issued by Alwalaa management after your listing is approved.

للاطلاع فقط. تصدر الاتفاقية الأصلية من إدارة الولاء بعد الموافقة على إدراج عقارك.

Between **Alwalaa Leading Projects LLC** (Alwalaa Real Estate, CR 1386871) and **you, the seller**.

بين **شركة مشاريع الولاء الرائدة ش م م** (الولاء العقارية، سجل تجاري 1386871) و**أنت، البائع**.

3%

Our fee is **3% of the final sale price**, paid by the seller **only when ownership is transferred**. No sale, no fee.

أتعابنا **3% من سعر البيع النهائي**، يدفعها البائع **فقط عند نقل الملكية**. لا بيع، لا أتعاب.

1. The property

The property you list with us: type, community, unit no., title deed (Mulkiya) or developer contract no., and area — as confirmed with you after we check the ownership document.

1. العقار

العقار الذي تعرضه معنا: النوع والمجتمع ورقم الوحدة ورقم سند الملكية (الملكية) أو عقد المطوّر والمساحة – كما نؤكدها معك بعد التحقق من مستند الملكية.

2. What you ask us to do

Market your property and find a serious buyer — exclusive or non-exclusive, as agreed with you.

2. ما تكلّفنا به

تسويق عقارك والبحث عن مشترٍ جاد – حصريًا أو غير حصري، حسب ما نتفق عليه معك.

3. Our fee — 3%

- You, the seller, agree to pay Alwalaa **3% of the final sale price**, plus VAT if it applies.
- It is paid **only when the sale completes** and ownership is transferred to the buyer. No sale, no fee.
- Example: sold for OMR 100,000 → fee OMR 3,000 (+ VAT if it applies).
- It is also due if, after this agreement ends, you sell directly to a buyer Alwalaa introduced to you, within the period written in the original agreement.
- We charge you nothing else unless you agree it in writing first.

3. أتعابنا – 3%

- توافق أنت، البائع، على أن تدفع للولاء **3% من سعر البيع النهائي**، مضافًا إليها ضريبة القيمة المضافة إن وُجدت.
- تُدفع **فقط عند إتمام البيع** ونقل الملكية إلى المشتري. لا بيع، لا أتعاب.
- مثال: بيع العقار بـ 100,000 ريال عماني ← الأتعاب 3,000 ريال عماني (+ ضريبة القيمة المضافة إن وُجدت).
- وتستحق كذلك إذا بعتَ العقار مباشرةً، بعد انتهاء هذه الاتفاقية، لمشترٍ عرّفتك به الولاء، خلال المدة المحددة في الاتفاقية الأصلية.
- لا نتقاضى منك أي مبلغ آخر إلا بموافقتك الخطية المسبقة.

4. How we protect you, the seller

- You set the asking price with our advice. No offer, price or condition is accepted without your written approval.
- We bring you every serious offer in writing, and send you a weekly update.
- We check buyers before viewings, and viewings happen only at times you agree.
- Your name, phone, email and documents are used only for this sale and are never published.
- If Alwalaa, its staff or anyone linked to us wants to buy your property, we tell you in writing first.
- The buyer pays by bank transfer to the account named in the signed sale contract — never in cash to an agent.

4. كيف نحميك أنت، البائع

- تحدد السعر المطلوب بمشورتنا. لا يُقبل أي عرض أو سعر أو شرط دون موافقتك الخطية.
- نعرض عليك كل عرض جاد كتابةً، ونرسل لك تحديثًا أسبوعيًا.
- نتحقق من المشترين قبل المعاينة، ولا تتم المعاينات إلا في الأوقات التي توافق عليها.
- يُستخدم اسمك وهاتفك وبريدك ومستنداتك لهذا البيع فقط، ولا تُنشر أبدًا.
- إذا رغبت الولاء أو أحد موظفيها أو أي جهة مرتبطة بنا في شراء عقارك، نبلغك بذلك كتابةً أولًا.
- يدفع المشتري بتحويل بنكي إلى الحساب المحدد في عقد البيع الموقّع – ولا يُدفع نقدًا لأي وسيط أبدًا.

5. How we protect the buyer

- We check the ownership document before your property is listed.
- We describe the property honestly, including the issues you tell us about. We never knowingly say anything untrue.
- The buyer is told about the price, service charges and any known issue before making an offer.
- Any fee a buyer pays Alwalaa is agreed with the buyer in writing, separately, and you are told about it.

5. كيف نحمي المشتري

- نتحقق من مستند الملكية قبل عرض عقارك.
- نصف العقار بصدق، بما في ذلك الملاحظات التي تبلغنا بها، ولا نذكر أبدًا ما نعلم أنه غير صحيح.
- يُبلَّغ المشتري بالسعر ورسوم الخدمات وأي ملاحظة معروفة قبل تقديم عرضه.
- أي أتعاب يدفعها المشتري للولاء يُتفق عليها معه كتابةً وبشكل منفصل، ونبلغك بها.

6. What you agree to do

- Confirm you own the property or are legally authorised to sell it, and give true information.
- Tell us about any known defect, loan or mortgage on the property, unpaid service charges, or a tenant living in it.
- Settle any loan and service charges needed for the transfer, by the date in the sale contract.
- Allow photos and the viewings you agree to, and tell us at once if the property is sold, reserved or withdrawn.
- If the listing is exclusive, pass any direct enquiry to Alwalaa.

6. ما توافق على القيام به

- تؤكد أنك مالك العقار أو مفوّض قانونًا ببيعه، وتقدّم معلومات صحيحة.
- تبلغنا بأي عيب معروف، أو قرض أو رهن على العقار، أو رسوم خدمات غير مسددة، أو مستأجر يسكنه.
- تسدد أي قرض ورسوم خدمات تلزم لنقل الملكية، في الموعد المحدد في عقد البيع.
- تتيح التصوير والمعاينات التي توافق عليها، وتبلغنا فورًا إن بيع العقار أو حُجز أو سُحب من البيع.
- إذا كان العرض حصريًا، تحيل إلى الولاء أي استفسار يصلك مباشرةً.

7. Ending the agreement

Either side may end the agreement by written notice, as set in the original agreement. Ending it does not cancel the fee for a buyer Alwalaa already introduced (see section 3).

7. إنهاء الاتفاقية

لكل طرف إنهاء الاتفاقية بإشعار خطي، وفق ما تحدده الاتفاقية الأصلية. ولا يُلغي الإنهاءُ الأتعابَ المستحقة عن مشترٍ سبق أن عرّفتك به الولاء (انظر البند 3).

8. The original agreement

This page explains the terms in simple words; it is not the contract. After Alwalaa management approves your listing, we issue the original listing agreement with the 3% fee, the term and all details, signed by both sides. It follows the laws of the Sultanate of Oman; if the Arabic and English differ, the Arabic prevails.

8. الاتفاقية الأصلية

توضح هذه الصفحة الشروط بكلمات بسيطة، وليست هي العقد. بعد موافقة إدارة الولاء على إدراج عقارك، نصدر اتفاقية العرض الأصلية متضمنةً أتعاب 3% والمدة وجميع التفاصيل، موقّعة من الطرفين. وتخضع لقوانين سلطنة عُمان، وعند الاختلاف بين النصين يُعتد بالنص العربي.