

آلية وشروط البيع

آلية التقديم:

يقوم الراغب في الشراء بتقديم عرض الشراء ومحتوياته في ظرف مغلق إلى أي من فروع شركة أدير العقارية التالية:



■ منطقة مكة المكرمة

(جدة ، حي الشاطئ ، طريق الملك عبدالعزيز - برج سمو - الدور الأول)



■ المنطقة الشرقية

(الخبر ، حي اليموك ، شارع الأمير تركي - برج سمو - الدور الثالث)



■ منطقة المدينة المنورة

(المدينة المنورة - المنطقة المركزية - مشروع بوابة سمو
طريق الملك فهد تقاطع طريق الملك فيصل)



■ منطقة الرياض

(الرياض - حي النخيل - شارع التخصصي - مبنى أدير - الدور الثاني)

آخر يوم لاستلام العروض :

يوم الخميس الموافق 08 أكتوبر 2026م حتى الساعة الرابعة عصراً.

تاريخ الترسية :

يوم الثلاثاء الموافق 13 أكتوبر 2026م .

تاريخ بدء إستلام العروض :

يوم الأحد الموافق 04 أكتوبر 2026م.

تاريخ فتح المظاريف :

يوم الأحد الموافق 11 أكتوبر 2026م .

محتويات العرض:

1- خطاب الشراء بتوقيع صاحبه موجهاً لشركة أدير العقارية يوضح فيه رقم الصك وسعر المتر صافي غير شامل ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي وضريبته.

2- عربون بشيك مصدق باسم (المالك) بمبلغ قدره (20,000,000 ريال سعودي) عشرون مليون ريال سعودي لاغير، ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه البيع ولا يحق له استرداده في حال التراجع عن الشراء لأي سبب كان.

3- مستندات إثبات الشخصية :

أ. إذا كان المشتري فرداً : صورة من هوية راغب الشراء ورقم التواصل والبريد الإلكتروني (وبيانات العنوان الوطني)، وفي حال كان مُقدم العرض وكياً عن راغب الشراء فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية سارية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر.

ب. إذا كان المشتري شركة أو مؤسسة : صورة من السجل التجاري ، مع إرفاق صورة من عقد التأسيس وقرارات الشركاء - إن وجدت - موضحاً بها الصلاحيات (وبيانات العنوان الوطني)، وفي حال كان مُقدم العرض وكياً عن راغب الشراء (مؤسسة، شركة) فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر.

ت. إذا كان المشتري جهة حكومية : تفويض أو خطاب رسمي معتمد صادر من الجهة الحكومية (يتضمن صلاحية شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر).

4- توقيع نموذج الافصاح المرفق مع آلية وشروط البيع .

5- توقيع آلية وشروط البيع.

الشروط والأحكام:

1. تقديم المستندات النظامية والقانونية موضحاً بها الصلاحيات المطلوبة لمن رسا عليه البيع.

2. يلتزم من رسا عليه البيع بتوقيع عقد البيع خلال (3 أيام تقويمية من تاريخ الإشعار بالترسية) .

3. يلتزم من رسا عليه البيع بتحرير سند لأمر بالمتبقي من قيمة العقار بإسم المالك على أن يلتزم من رسا عليه البيع باستبدال السند لأمر بشيك مصدق باسم المالك عند الإفراغ وفق شروط وأحكام عقد البيع.

4. يلتزم من رسا عليه البيع بتحرير سند لأمر باسم (شركة أدير العقارية) بقيمة السعي بنسبة (2.5%) من إجمالي قيمة البيع يضاف لها ضريبة القيمة المضافة الخاصة بمبلغ السعي. ويلتزم من رسا عليه البيع باستبدال السند لأمر بشيك مصدق باسم (شركة أدير العقارية) عند الإفراغ وفق شروط وأحكام عقد البيع.
5. يلتزم من رسا عليه البيع بدفع ضريبة التصرفات العقارية ويلتزم بسداد قيمة الضريبة قبل الإفراغ بيومين وإحضار ما يثبت السداد.
- يكون الإفراغ خلال 90 يوم تقويمي (تسعون يوماً تقويمياً) من تاريخ توقيع عقد البيع ويلتزم من رسا عليه البيع بالحضور للإفراغ في الموعد الذي يحدده البائع.
6. سيتم إخطار من رسا عليه البيع بالتزسيه خلال 3 أيام تقويمية من تاريخ فتح المظاريف.

إقرارات المشاركين:

يقر من رسا عليه البيع بالآتي:

- 1- أنه عاين العقار معاينة تامة ونافية للجهالة، و أنه أجرى ما يراه لازماً من فحص قانوني وفي ومالي للعقار وعلى مسؤوليته، وأن شراء العقار يتم وفق حالته وقت البيع، واطلع على كافة المعلومات والمستندات والوثائق وجميع الرخص والشهادات والتصاريح ذات العلاقة بالعقار - إن وجدت.
- 2- أنه عاين مسودة عقد البيع واطلع على كافة شروطه وأحكامه، ولا يحق له الرجوع على البائع أو المسوق بأي صورة.
- 3- أنه على علم تام بكافة الأنظمة المتعلقة بشراء المبيع وليس له ادعاء الغبن، أو الغرر، أو الجهالة، أو العيب، أو التدليس، ولا يحق له الرجوع على البائع أو المسوق بأي صورة.
- 4- تقديم كافة المستندات النظامية ذات العلاقة وفق ماورد في هذه الشروط والأحكام على أن تتضمن المستندات النظامية كافة الصلاحيات اللازمة لإتمام عملية البيع وفق شروط وأحكام عقد البيع.
- 5- في حال تخلف من رسا عليه البيع عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر خلال (3) أيام تقويمية من رسو البيع عليه، فيجوز للبائع اعتبار ذلك تراجع عن الشراء ويصبح العربون مستحق لصالح البائع، وتعاد عملية البيع على نفقة من رسا عليه البيع ويتحمل كافة تكاليف إعادة البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للبائع.
- 6- في حال تخلف من رسا عليه البيع عن دفع ثمن البيع عند موعد الإفراغ أو تخلف عن الحضور للإفراغ في الموعد المحدد، فيحق للبائع بموجب السند لأمر المحرر استيفاء مبلغ البيع أو فسخ البيع بإرادته المنفردة مع مصادرة العربون ودون الرجوع للجهات القضائية، وتعاد عملية البيع على حساب من رسا عليه البيع ويتحمل كافة تكاليف إعادة البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للبائع.
- 7- يحق للبائع التصرف بالعقار المباع في حال إخلال من رسا عليه البيع بأي بند من البنود أعلاه.
- 8- لا يحق لمن رسا عليه البيع المطالبة بالإفراغ إلا بعد قيامه بسداد كامل قيمة العقار وضريبة التصرفات العقارية وسداد عمولة السعي وضريبتها الخاصة بها.
- 9- في حال كان أو أصبح أي نص أو بند من هذه الشروط والأحكام غير نظامي أو غير نافذ أو غير قابل للإنفاذ بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، فإن ذلك لا يؤثر على نظامية ونفاذ باقي نصوص وبند هذا العقد ولزوم تطبيقها.
- 10- بعد الاطلاع على هذه الشروط والأحكام بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيها.

الاسم	تاريخها	
التوقيع	الجوال	
رقم الوكالة	البريد الإلكتروني	