



## شروط دخول مزاد مشارف العوالي

### أولاً - شروط دخول المزاد:

يجب على من يرغب في الدخول في مزاد مشارف العوالي الإطلاع على الشروط وتقديم الآتي:

#### (1) شيك دخول المزاد:

أ. تقديم شيك مصرفي مصدق بقيمة ( 30,000 ) ريال بإسم ( شركة مشارف العوالي العقارية ).

ب. من يرغب في المزايدة إلكترونياً يجب عليه التسجيل في منصة سومتك ، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل عقار ، ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده.

#### (2) 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 وكليلاً عن راغب الشراء فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية سارية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفن 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 وكليلاً عن راغب الشراء (مؤسسة، شركة) فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفن الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر.

ت. إذا كان المشتري جهة حكومية: تفويض معتمد او خطاب مصدق من الغرفة التجارية (يتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفن الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر).

#### (3) تسليم المستندات:

يجب على راغب الشراء تسليم الشيك والمستندات الموضحة أعلاه إلى شركة أدير العقارية في موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق 13/01/2025 م في تمام الساعة الرابعة عصراً على أي من فروع الشركة الآتية:

م	المنطقة	المدينة	العنوان	للوصول إلى الموقع
1	الشرقية	الخبر	حي اليرموك، شارع الأمير تركي - برج سمو - الدور الثالث	اضغط هنا
2	الوسطى	الرياض	حي النخيل، شارع التخصصي - الدور الثاني	اضغط هنا
3	الغربية	جدة	حي الشاطئ، طريق الملك عبدالعزيز- برج سمو - الدور الأول	اضغط هنا
		مكة المكرمة	حي الإسكان، شارع محمد صالح جمال - مبنى أدير - الدور الأرضي	اضغط هنا



## آلية المزاد كالاتي:

1. يعقد المزاد يوم الأربعاء الموافق 2026/01/14 م في تمام الساعة الرابعة والنصف عصراً بقاعة مكة المكرمة الكبرى بحي النسيم بمدينة مكة المكرمة وبنفس التوقيت من خلال منصة سومتك، كما سيتم قبول طلبات (كرت) المزايدة ابتداءً من الساعة الرابعة عصراً في يوم المزاد.

2. تتم ترسية المزاد على أعلى مزايدة، ويحق للجنة المزاد عدم الترسية في حال رأت عدم مناسبة السعر.

3. يلتزم المشتري الذي رسا عليه المزاد فوراً وفي نفس جلسة المزاد والقيام بما يلي:

أ. توقيع عقد البيع.

ب. **ثمن البيع:** تحرير سند لأمر بإسم ( شركة مشارف العوالي العقارية ) بكامل المبلغ المتبقي من قيمة العقار ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ.

ت. **عمولة السعي:** تحرير سند لأمر بإسم ( شركة أدير العقارية ) بقيمة السعي بنسبة 2.5% من إجمالي قيمة البيع (مبلغ رسو المزاد) مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة الخاصة بمبلغ السعي ، ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ بإسم ( شركة أدير العقارية ).

ث. **التصرفات العقارية:** يلتزم من رسا عليه المزاد بسداد ضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% من إجمالي قيمة البيع (مبلغ رسو المزاد) أو أي نسبة اخرى تحدد من هيئة الزكاة والدخل والجمارك ، وذلك قبل الإفراغ.

4. **موعد الإفراغ:** يتم الإفراغ خلال ( 45 ) يوم من تاريخ توقيع عقد البيع.

### 5. شروط عامة:

أ. يقر المشتري بأنه قد عاين العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة والغرر والغبن والتدليس وعلم بطبيعته وحدوده وأطواله ومناسيبه وأطلع على مستنداته ومخططاته وقراراته المساحية قبل شرائه ورضي به بالحالة التي هو عليها بتاريخ التعاقد، ويكون الطرف الثاني مسؤولاً عن أي التزامات - من أي نوع - أو قضايا أو رسوم أو غرامات على العقار اعتباراً من تاريخ الإفراغ ويلتزم الطرف الثاني بمتابعتها ومعالجتها بمفرده.

ب. في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر فور رسو المزاد عليه، يتم صرف شيك دخول المزاد لصالح المالك، وتعاد عملية البيع ويتحمل كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للمالك.

ت. في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن دفع باقي الثمن حتى موعد الإفراغ أو تخلف عن الحضور للإفراغ في الموعد المحدد بعد مدة أقصاها عشرة أيام من تاريخ إبلاغه بموعد الإفراغ من خلال البيانات المسجلة في الكراسة، فيحق للمالك مطالبة من رسي عليه المزاد بموجب السندات لأمر واستيفاء مبلغ البيع ومبلغ السعي مضاف له ضريبة القيمة المضافة الخاصة به ؛ أو فسخ البيع بإرادته المنفردة ودون الرجوع للجهات القضائية، وتعاد عملية البيع على حسابه خصماً من شيك دخول المزاد السابق صرفه، ويتحمل كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للمالك.

ث. في حال تم صرف شيك تأمين دخول المزاد لأي من الأسباب المذكورة أعلاه، يقر المشتري الذي رسا عليه المزاد بأنه لا يحق له المطالبة بإسترداد الشيك لأي سبب من الأسباب.

ج. يحق للمالك التصرف بالعقار المباع في حال إخلال المشتري بأي بند من البنود أعلاه.

ح. يقر المشتري بأنه على علم تام بأن البيع بالمزاد يترتب عليه سقوط خيار المجلس، وأن البيع يصبح لازماً وملزماً له بمجرد رسو المزاد عليه، ولا يحق له العدول أو الفسخ بعد ذلك إلا بموافقة البائع الكتابية.

الاسم		رقم الهوية	
رقم الوكالة		تاريخ الوكالة	
الجوال		البريد الالكتروني	
التاريخ		التوقيع	