



شروط دخول المزاد

أولاً - شيك دخول المزاد :

تقديم شيك مصرفي بمصدق بقيمة (10,000,000) ريال بإسم (شركة ضيافة الاهلي العقارية) ويعتبر الشيك جزءا من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده كما يسمح بدخول 4 أشخاص مع كل متقدم.

ثانياً - 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 وكيلًا عن راغب الشراء فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر.

ب. إذا كان المشتري شركة او 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 وكيلًا 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 معتمد او خطاب مصدق من الغرفة التجارية (يتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر).

ثالثا: تسليم المستندات:

يجب على راغب الشراء تسليم الشيك والمستندات الموضحة أعلاه إلى شركة أدير العقارية في موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/21 م في تمام الساعة الرابعة عصراً على أي من فروع الشركة الآتية:



المنطقة الشرقية:

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



المنطقة الوسطى:

الرياض - حي النخيل - شارع التخصصي



المنطقة الغربية:

(جدة، الشاطئ، طريق الملك عبد العزيز - برج سمو - الدور الأول)
(مكة المكرمة، الشاطئ، حي الإنسان، شارع محمد صالح جمال - مبني أدير - الدور الأرضي)





آلية المزاد

آلية المزاد كالتالي :

- 1- يعقد المزاد يوم الأربعاء الموافق 2025/10/22 م في تمام الساعة الرابعة والنصف عصراً بقاعة ليلتي - طريق الملك عبدالعزيز بجدة , كما سيتم قبول طلبات (كرت) المزايمة ابتداء من الساعة الرابعة عصراً في يوم المزاد.
 - 2- تتم ترسية المزاد على أعلى مزايمة, 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 ضيافة الاهلي 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 أخرى تحدد من هيئة الزكاة والدخل والجمارك , وذلك قبل الإفراغ.
4. موعد الإفراغ : يتم الإفراغ خلال (60) يوم من تاريخ توقيع عقد البيع.
5. شروط عامة :
- أ. يقر المشتري بأنه قد عاين العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة 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 علم على 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. يعد التوقيع على هذا النموذج بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيه.

<input type="text"/>	رقم الهوية	<input type="text"/>	الاسم
<input type="text"/>	تاريخ الوكالة	<input type="text"/>	رقم الوكالة
<input type="text"/>	البريد الإلكتروني	<input type="text"/>	رقم الجوال
<input type="text"/>	التوقيع	<input type="text"/>	التاريخ

