



آلية وشروط مزاد درب الحرمين (الهجين)

أولاً - شروط المشاركة في المزاد:

يجب على من يرغب في المشاركة في مزاد درب الحرمين (الهجين) الإطلاع على الشروط وتقديم الآتي:

1- تأمين دخول المزاد:

أ- لمن يرغب في المزايدة حضورياً تقديم شيك مصرفي بمقدار بقيمة (1,000,000) ريال بإسم (شركة أدير العقارية) كما يسمح بدخول 3 أشخاص مع كل متقدم.
ب- لمن يرغب في المزايدة إلكترونياً يجب عليه التسجيل في منصة (السعودية للمزادات) 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 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 معتمد أو خطاب مصدق من الغرفة التجارية (يتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع 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 2024/03/05 م في تمام الساعة الرابعة عصراً على أي من فروع الشركة الآتية:

المنطقة الشرقية

اضغط هنا

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

المنطقة الوسطى

اضغط هنا

(الرياض - حي الرمال)

المنطقة الغربية

اضغط هنا

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

اضغط هنا

(مكة المكرمة - حي الإسكان - شارع محمد صالح جمال - مبنى أدير - الدور الأرضي)

المسوق

مدير الصندوق



ثانياً - آلية المزاد

1. يعقد المزاد يوم الأربعاء الموافق 2024/03/06 م في تمام الساعة الرابعة والنصف عصراً بقاعة فندق راديسون بلو - جدة بلازا - بحي النسيم وبنفس التوقيت من خلال (منصة السعودية للمزادات) ، كما سيتم قبول طلبات (كرت) المزايمة ابتداء 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: في حال رسو البيع على المشتري وتوقيع عقد البيع يتم استرجاع شيك تأمين دخول المزاد وتحرير سند لأمر بكامل قيمة العقار ويلتزم المشتري باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق عند الإفراج بإسم (شركة التنوير العقارية).
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 الإفراج بإسم (شركة أدير العقارية).
ث. التصرفات العقارية: تحرير سند لأمر بإسم (شركة التنوير العقارية) بقيمة ضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% من إجمالي قيمة البيع (مبلغ رسو المزاد) أو أي نسبة أخرى تحدده هيئة الزكاة والدخل والجمارك ، ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق عند الإفراج.
4. موعده الإفراج: يتم الإفراج خلال (90) يوم من تاريخ توقيع العقد.
5. شروط عامة:

أ. يقر راغب الشراء بأنه عاين كمل العقارات معاينة تامة ونافية للجهاالة، واطلع على كافة المعلومات والمستندات والوثائق المتعلقة به، كما يقر بأنه على علم تام بكافة الأنظمة المتعلقة بشراء المبيع وليس له ادعاء الغبن، أو الغرر، أو الجهاالة، أو العيب أو التدليس.
ب. في حال تخلف من رسى عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر فور رسو المزاد عليه، يتم صرف شيك تأمين دخول المزاد لصالح المالك، وتعدا 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 رسى عليه المزاد عن دفع باقي الثمن حتى موعده الإفراج أو تخلف عن الحضور للإفراج في الموعده المحدد بعد مدة أقصاها عشرة أيام من تاريخ إبلاغه بموعده الإفراج من خلال البيانات المسجلة في الكراسة، فيحق للمالك مطالبة من رسى عليه المزاد بموجب السند لأمر أو الشيك المصرفي المصدق واستيفاء مبلغ البيع شاملاً مبلغ ضريبة التصرفات العقارية؛ أو فسخ البيع بإرادته المنفردة ودون الرجوع للجهات القضائية، وتعدا عملية البيع على حسابه خصماً من شيك تأمين 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 باسترداد الشيك وعمولة السعي، وضريبة القيمة المضافة المسددة عنها لأي سبب من الأسباب.
ج. يحق للمالك التصرف بالعقارات المباعة في حال إخلال المشتري بأي بند من البنود أعلاه.
ح. يقر المشتري بعلمه بسقوط خيار المجلس على من يرسو عليه المزاد.
خ. لا يقبل طلب الشفعة في العين المباعة بالمزاد، ولمستحقها المشاركة في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.
د. يعد التوقيع على هذا النموذج بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيه.

رقم الهوية	
تاريخ الوكالة	
البريد الإلكتروني	
التوقيع	

الاسم	
رقم الوكالة	
رقم الجوال	
التاريخ	

المسوق

مدير الصندوق