



آلية وشروط دخول مزاد شادن

أولاً - شروط دخول المزاد:

يجب على من يرغب في الدخول في المزاد ، تقديم شيك مصرفي مصدق بمبلغ وقدره (2,000,000) إثنان مليون ريال كتأمين دخول المزاد بإسم المالك ، ويسمح بحضوره مع 2 مرافق فقط.

ثانياً - مستندات إثبات الشخصية:

- 1- 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 و وكالة شرعية سارية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفوع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر.
- 2- صورة من السجل التجاري في حال كان راغب الشراء مؤسسة أو شركة، 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 ودفوع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر.
- 3- تفويض معتمد او خطاب مصدق من الغرفة التجارية في حال كان راغب الشراء جهة حكومية (يتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفوع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر).

ثالثاً - تسليم المستندات:

يجب على راغب الشراء تسليم الشيك والمستندات الموضحة أعلاه إلى شركة أدير العقارية في موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق 2023/06/20 م في تمام الساعة الرابعة عصرًا 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)

آلية المزاد كالاتي :

1. يعقد المزاد يوم الأربعاء الموافق 2023/06/21 م في تمام الساعة الرابعة عصراً , كما سيتم قبول طلبات (كرت) المزايدة ابتداء من الساعة الرابعة والنصف عصراً في يوم المزاد.
2. تتم ترسية المزاد على أعلى مزايدة، ويحق للجنة المزاد عدم الترسية في حال رأت عدم مناسبة السعر.
3. للجنة المزاد الحق في استبعاد كل من يظهر منه تأثير على سلامة سير المزاد وإلغاء مشاركته.
4. يلتزم المشتري الذي رسي عليه المزاد فوراً وفي نفس جلسة المزاد توقيع عقد البيع والقيام بما يلي:
أ. ثمن البيع : تحرير سند لأمر بكامل المبلغ المتبقي من قيمة العقار مخصص مئة شيك الدخول ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ بإسم المالك.
- ب. عمولة السعي : تحرير سند لأمر 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).
- ج. التصرفات العقارية : تحرير سند لأمر بقيمة ضريبة التصرفات العقارية بنسبة % 5 من إجمالي قيمة البيع (مبلغ رسو المزاد) أو أي نسبة أخرى تحدد من هيئة الزكاة والدخل والجمارك ، ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ بإسم المالك.
5. موعد الإفراغ : يتم إفراغ الأراضي خلال (45) يوم من تاريخ توقيع العقد.
6. في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر فور رسو المزاد عليه، يتم صرف شيك تأمين 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.
7. 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، فإن للمالك الخيار بإمضاء البيع والتنفيذ على من رسي عليه المزاد بموجب السند لأمر واستيفاء مبلغ البيع شاملاً مبلغ ضريبة التصرفات العقارية؛ أو فسخ البيع بإرادته المنفردة ودون الرجوع للجهات القضائية، وتعاد 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.
8. في حال تم صرف شيك تأمين دخول المزاد لأي من الأسباب المذكورة أعلاه، يقر المشتري الذي رسي عليه المزاد بأنه لا يحق له المطالبة بإسترداد الشيك وعمولة السعي، وضريبة القيمة المضافة المسددة عنها لأي سبب من الأسباب.
9. لا يقبل طلب الشفعة في العين المباعة بالمزاد، ولستحقها المشاركة في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.
10. يقر راغب الشراء أنه عاين كامل العقارات معاينة تامة ونافية للجهالة، واطلع على كافة المعلومات المتعلقة بها ، كما يقر بأنه على دراية تامة بكافة الأنظمة المتعلقة بشراء المبيع وعلى شروط دخول المزاد و آلية البيع ، وليس له إدعاء الغبن أو الغرر أو الجهالة أو العيب أو التدليس.

يعد التوقيع على هذا النموذج بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيه.

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