



شروط دخول مزاد الفريدة

يجب على من يرغب الدخول في مزاد الفريدة الاطلاع على الشروط وتقديم الآتي:

1. شيك دخول المزاد:

تقديم شيك مصرفي مصدق بقيمة (10,000,000) ريال باسم (شركة التنوير العقارية) كما يسمح بدخول أربعة أشخاص مع كل متقدم.

2. إذا كان المشتري فرداً:

أ. تقديم صورة من هوية المشتري ورقم التواصل والبريد الإلكتروني والعنوان الوطني.

ب. في حال كان مُقدم العرض وكيلاً عن المشتري فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالته الشرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود و التوقيع على سندات الأمر.

3. إذا كان المشتري شركة أو مؤسسة:

أ. صورة من السجل التجاري مع إرفاق صورة من آخر عقد تأسيس وقرارات الشركاء موضحاً بها الصلاحيات.

ب. رقم التواصل و البريد الإلكتروني و العنوان الوطني.

ج. في حال كان مُقدم العرض وكيلاً عن الشركة أو المؤسسة فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود و التوقيع على سندات الأمر.

4. إذا كان المشتري جهة حكومية:

أ. صورة من تفويض معتمد أو خطاب مصدق من الغرفة التجارية (يتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع سندات الأمر).

5. موعد تسليم المستندات:

يجب تسليم المستندات للوضحة أعلاه إلى شركة أدير العقارية في موعد أقصاه يوم الإثنين بتاريخ 2022/12/26 م في تمام الساعة 04:00 عصرًا في الفروع التالية:

■ المنطقة الشرقية:

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

اضغط هنا

■ المنطقة الوسطى:

(الرياض - حي الرمال)

اضغط هنا

■ المنطقة الغربية:

(جدة، الشاطئ، طريق الملك عبد العزيز - برج سمو - الدور الأول)

اضغط هنا

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

اضغط هنا

1. يعقد المزاد يوم الثلاثاء الموافق 2022/12/27 م في تمام الساعة الرابعة والنصف عصرًا بحضور (ممثلي للمالك والسوق) والمشاركين في المزاد، ويكون الدخول مقتصرًا على السادة السجلين .
2. يتم ترسية المزاد على أعلى مزايده، و يحق للجنة المزاد عدم ترسية المزاد 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 بالقيام بما يلي:
أ. توقيع عقد البيع.

- ب. ثمن البيع: تحرير سند لأمر بكامل المبلغ المتبقي من قيمة البيع مخصصًا منه شيك الدخول (العربون) باسم (شركة التنوير العقارية) و يلتزم باستبداله بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ.
- ج. العمولة: تحرير سند لأمر بنسبة (2.5%) كعمولة شراء مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة (15%)، باسم (شركة أدير العقارية) ويلتزم المشتري باستبداله بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ.
- د. التصرفات العقارية: تحرير سند لأمر بنسبة (5%) مقابل ضريبة التصرفات العقارية أو أي نسبة أخرى تحدد من هيئة الزكاة والدخل والجمارك، باسم (شركة التنوير العقارية) ويلتزم المشتري بسداد الضريبة قبل الإفراغ بيومين.
5. موعد الإفراغ:
يتم إفراغ الأراضي خلال (90) يوم من تاريخ توقيع العقد.
6. شروط عامة:

1. يقر راغب الشراء بأنه عاين الأراضي معاينة تامة نافية للجهالة واطلع على كافة الأوراق والمستندات المتعلقة بالأراضي محل البيع و اطلع أيضاً على التقرير الفني والمالي والعدد من قبل الإستشاري الهندسي والخاص باستكمال الأعمال بمشروع الفريدة السكني والذي يوضح الحالة الراهنة للأراضي ونسب الإنجاز الخاصة بشبكات البنية التحتية من أعمال الطرق والصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار وشبكة المياه وشبكات الكهرباء والإنارة وشبكة الاتصالات بالإضافة إلى أعمال التنفيذ للبنية الفوقية للفلل وحالتها الراهنة وليس له إدعاء الغبن أو الغرر أو الجهالة أو العيب أو التدليس.

2. يجب على المشتري الذي رسي عليه البيع في المزاد توقيع عقد البيع فوراً، وإذا لم يتم توقيع العقد خلال المزاد فيحق للمالك إعادة بيع الأرض / الأراضي في نفس المزاد وتحميل للمشتري الممتنع عن توقيع العقد كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للمالك، وفي حال عدم تمكن البائع من إعادة البيع في المزاد فإنه يحق له القيام بمصادرة العربون وتعاد عملية البيع على حساب المشتري ويتحمل المشتري كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للمالك.

3. في حال عدم الترام الطرف الثاني بالحضور في الموعد المحدد من الطرف الأول لإفراغ الأرض أو تخلف عن دفع باقي الثمن فيعتبر ذلك إخلاً صريحاً بشروط هذا العقد، ويكون للطرف الأول الخيار بإمضاء البيع والتنفيذ على الطرف الثاني بموجب السند لأمر أو الشيك المصرفي المصدق واستيفاء مبلغ البيع شاملاً ضريبة التصرفات العقارية، والسعي وضريبة القيمة المضافة، أو فسخ البيع بإرادته المنفردة ودون الرجوع للجهات القضائية ومصادرة العربون لصالح الطرف الأول، وتعاد عملية البيع على حساب الطرف الثاني ويتحمل كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للطرف الأول.

4. يحق للمالك التصرف بالأرض / الأراضي للمباعة في حال إخلال المشتري بأي بند من البنود أعلاه.

5. يقر المشتري بعلمه بسقوط خيار المجلس على من يرسو عليه المزاد.

6. لا يقبل طلب الشفعة في العين للمباعة بالمزاد، ولستحقها المشاركة في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.

7. يعد توقيع المشتري على هذا النموذج بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيه.

8. تعتبر هذه الوثيقة جزء لا يتجزأ من عقد البيع.

رقم الوكالة	الاسم
تاريخها	التوقيع
البريد الإلكتروني	الجوال