



تفرد باقتنائها

شروط دخول مزاد ألماسة

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

1. شيك دخول المزاد:

تقديم شيك مصري مصدق بقيمة (10,000,000) ريال باسم (شركة درة الرائد للاستثمار) كما يسمح بدخول خمسة أشخاص مع كل متقدم.

2. إذا كان المشتري فرداً:

أ. تقديم صورة من هوية المشتري ورقم التواصل المسجل في أبشر والبريد الإلكتروني والعنوان الوطني.
ب. في حال كان مُقدم العرض وكليلاً عن المشتري فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالته الشرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والتوقيع 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. في حال كان مُقدم العرض وكليلاً عن الشركة أو للمؤسسة فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والتوقيع 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 الموضحة أعلاه وشيك دخول المزاد إلى شركة أدير العقارية في موعد أقصاه يوم الأربعاء بتاريخ 2022/12/21 م في الفروع التالية:

■ المنطقة الوسطى:

(الرياض - حي الرمال)

اضغط هنا

■ المنطقة الشرقية:

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

اضغط هنا

■ المنطقة الغربية:

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

اضغط هنا

آلية المزاد كالاتي:

1. يعقد المزاد يوم الخميس للوافق 2022/12/22 م بحضور (ممثلي المالك ولسوق) ولسشاركين في المزاد، ويكون الدخول مقتصرًا على السادة المسجلين.
 2. يتم ترسية المزاد على أعلى مزايده، ويحق للجنة المزاد عدم ترسية المزاد في حال رأى 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 مخصص منه شيك الدخول (العربون) باسم (شركة ذرة الرائد للاستثمار) يلتزم باستبداله بشيك مصدق عند الإفراغ.
 - ج. العمولة: تحرير سند لأمر بنسبة (2.5%) كعمولة شراء مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة (15%) باسم (شركة أدير العقارية)، ويلتزم للمشتري باستبداله بشيك 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، ويلتزم للمشتري بسداد الضريبة قبل الإفراغ بيومين.
 5. موعد الإفراغ:
- سيتم افراغ الأرض للمشتري خلال مدة 120 يوم من تاريخ توقيع عقد البيع، بعد أن يقوم البائع باستكمال إجراءات فرز الأرض المباعة بصك مستقل ، حيث أن الأرض المباعة تعتبر جزء من صك رئيسي مملوك للبائع حالياً.
6. شروط عامة:
 1. يقر المتقدم بأنه عاين العقار معاينة تامة ونافية للجهالة، واطلع على كافة المعلومات المتعلقة به، كما يقر بأنه على علم تام بكافة الأنظمة المتعلقة بشراء المبيع وليس له ادعاء الغبن، أو الغرر، أو الجهالة، أو العيب أو التندليس.
 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 التزام الطرف الثاني بالحضور في الموعد المحدد من الطرف الأول لإفراغ الأرض أو تخلف عن دفع باقي الثمن فيعتبر ذلك إخلالاً صريحاً بشروط هذا العقد، ويكون للطرف الأول الخيار بإمضاء البيع والتنفيذ على الطرف الثاني بموجب السند لأمر أو الشيك للمصدق 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 المباعة في حال إخلال المشتري بأي بند من البنود أعلاه.
 5. يعد توقيع المشتري على هذا النموذج بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيه.
 6. تعتبر هذه الوثيقة جزء لا يتجزأ من عقد البيع.

الاسم		رقم الوكالة	
التوقيع		تاريخها	
الجوال		البريد الالكتروني	