

شروط مزاد حي عدل

مخطط معتمد ش.د 916 الدمام (الجزء الجنوبي)

يجب على من يرغب الدخول لمزاد حي عدل الاطلاع على الشروط وتقديم الآتي:

1. شيك دخول المزاد

- أ - تقديم شيك مصرفي مصدق بقيمة (500,000) ريال باسم (شركة عدل العقارية).
ب - يجب على المشتري إحضار دفتر الشيكات في يوم المزاد.

2. إذا كان المشتري فرداً:

- أ - تقديم صورة من هوية المشتري ورقم التواصل والبريد الإلكتروني والعنوان الوطني.
ب - في حال كان مقدم العرض وكيلًا عن المشتري فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالته الشرعية، ويجب أن تتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ الفوري ودفعة الثمن والإقرار وتوقيع العقود والتوقيع على سندات الأمر.

3. إذا كان المشتري شركة أو مؤسسة:

- أ - صورة من السجل التجاري مع إرفاق صورة آخر عقد تأسيس وقرارات الشركاء موضحاً بها الصلاحيات.
ب - في حال كان مقدم العرض وكيلًا عن الشركة أو المؤسسة فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية، ويجب أن تتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفعة الثمن والإقرار وتوقيع العقود.

4. إذا كان المشتري جهة حكومية:

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

5. موعد تسليم المستندات

يجب تسليم المستندات الموضحة أعلاه إلى شركة عدل العقارية في موعد أقصاه يوم الاثنين بتاريخ 2024/2/19م في تمام الساعة 04:00 عصراً في مقر الشركة: المنطقة الشرقية، الدمام طريق الخليج - حي الشاطئ الشرقي شركة عدل العقارية - الدور الأول



مقر الشركة

الاسم	رقم الوكالة
التوقيع	تاريخها
الجوال	البريد الإلكتروني

آلية مزاد حي عدل

1. ينعقد المزاد يوم الثلاثاء الموافق 2024/2/20م بحضور (ممثلي المالك) والمشاركين في المزاد، ويكون الدخول مقتصرًا على السادة المتقدمين بشيكات الدخول.
2. تتم ترسية المزاد على أعلى مزايده، ويحق للجنة المزاد عدم ترسية المزاد في حال عدم مناسبة السعر.
3. للجنة المزاد الحق في استبعاد كل من يظهر منه تأثير سلبي على سلامة سير المزاد وإلغاء مشاركته.
4. يلتزم المشتري الذي رسى عليه المزاد فوراً وفي نفس جلسة المزاد القيام بما يلي:
أ - توقيع عقد البيع
ب - العريون: يلتزم الطرف الثاني بتحرير شيك بنسبة (5%) من قيمة البيع مخطوم منه شيك الدخول تدفع عند توقيع العقد كعريون بموجب شيك باسم (شركة عدل العقارية) غير مستردة في حال تعثر المشتري عن سداد باقي الثمن أو عدم حضوره للإفراغ في الموعد المحدد.
ج - الدفعة الأولى: تحرير شيك بنسبة (35%) كدفعة أولى من قيمة البيع.
د - الدفعة الأخيرة: تحرير سند لأمر بنسبة (60%) كدفعة أخيرة ويلتزم باستبداله بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ.
هـ - العمولة: تحرير سند لأمر بنسبة (2.5%) كعمولة شراء مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة (15%)، ويلتزم المشتري باستبداله بشيك مصرفي مصدق عند الإفراغ.
و - التصرفات العقارية: يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية أو أي نسبة أخرى تحدد من هيئة الزكاة والدخل قبل الإفراغ بيومين.
ز - يجوز للمشتري بموافقة البائع إصدار شيك واحد بقيمة العريون والدفعة الأولى على أن ذلك لا يؤثر على أحكام العريون المذكورة في هذا القعد.
5. موعد الإفراغ: يتم إفراغ الأراضي خلال (180) يوم من تاريخ توقيع العقد.
6. شروط عامة:
 1. يقر المتقدم بأنه عاين كامل العقار معاينة تامة ونافية للجهاة، واطلع على كافة المعلومات المتعلقة به، كما يقر بأنه على علم تام بكافة الأنظمة المتعلقة بشراء المبيع وليس له ادعاء الغبن، أو الغرر، أو الجهاة، أو العيب أو التدليس.
 2. يجب على المشتري الذي رسى عليه البيع في المزاد توقيع العقد فوراً، وإذا لم يتم توقيع العقد خلال المزاد فيحق للمالك إعادة بيع الأرض / الأراضي في نفس المزاد وتحميل المشتري 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 العريون وتعاد عملية البيع على حساب المشتري ويتحمل 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 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 العريون 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. يقر المشتري بعلمه بسقوط خيار المجلس على من يرسو عليه المزاد.
 6. لا يقبل طلب الشفعة في العين المباعة بالمزاد، ولمستحقها 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.

الاسم	رقم الوكالة
التوقيع	تاريخها
الجوال	البريد الإلكتروني