

شروط وآلية دخول المزاد



أولاً / شروط دخول المزاد:

- 1/ ستتم المزايدة على كل قطعة أرض / بلك (المبيع) على حدة وعلى أساس سعر المتر المربع الواحد.
- 2/ يتم افتتاح المزاد بالسعر الذي تحدده لجنة تنظيم المزاد.
- 3/ يدفع المشتري عند رسو المزاد عليه (75%) من قيمة المبيع بشيك باسم شركة عقارات للتطوير والتنمية، أو تحرير سند لأمر بذلك المبلغ، على أن يستبدل السند بشيك مصرفي خلال 48 ساعة من تاريخ المزاد.
- 4/ يدفع المشتري عند رسو المزاد (2.5%) من القيمة أتعاب البيع بموجب شيك باسم شركة أدار للخدمات العقارية شامل الضريبة وتحرير سندات لأمر بباقي مبالغ القيمة والسعي وضريته.
- 5/ تحرير سند لأمر باسم السادة/ شركة عقارات للتطوير والتنمية، بالمتبقي من قيمة المبيع، ويلتزم المشتري باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي خلال موعده أقصاه (30) يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق.
- 6/ يلتزم من رسي عليه المزاد بتوقيع عقد البيع عند رسو المزاد عليه.
- 7/ الإفراغ بعد سداد باقي القيمة حسب سير الإجراءات أمام كاتب العدل.
- 8/ يلتزم المشتري قبل الإفراغ بسداد ضريبة التصرفات العقارية وأي ضرائب أو رسوم من الجهات الرسمية.
- 9/ إحضار صورة من الوكالة الشرعية في حال كان المشتري وكيلًا عن غيره، تخوله حق الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن، وتوقيع العقود، وفي حال كان المشتري شركة فيتم إحضار صورة السجل التجاري.
- 10/ يقر الراغب بالشراء بعلمه بسقوط خيار المجلس في حال رسو المزاد عليه.
- 11/ للوقوف على الأراضي ومعاينتها يتم زيارة الموقع بمخطط الحكمة - حي الفيحاء خلف مسجد الحمودي - جدة.

ثانياً / آلية دخول المزاد كالاتي:

4/ في حال تخلف المشتري عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر المذكورة أعلاه، عند رسو المزاد عليه، تعاد عملية البيع سواء في المزاد أو بعده، ويتحمل 10% من قيمة المبيع كتعويض اتفاقي، إضافة إلى كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة المبيع وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة من حق البائع.

5/ في حال تخلف من رسا عليه المزاد عن دفع باقي الثمن خلال مدة 30 يوماً من تاريخ المزاد أو تخلف عن الحضور للإفراغ في الموعد الذي يتم تحديده بواسطة منظم المزاد بعد مدة أقصاها عشرة أيام من تاريخ إبلاغه بموعد الإفراغ من خلال الجوال المسجل أو غيره من العناوين المسجلة في بيانات المشتري فإن للبائع الخيار بإمضاء البيع والتنفيذ على من رسا عليه المزاد بموجب السند لأمر واستيفاء مبلغ البيع شاملاً مبلغ ضريبة التصرفات العقارية أو فسخ البيع بإرادته المنفردة دون الرجوع للقضاء، وتطبق أحكام الفقرة (4) أعلاه.

6/ يقر المشتري بأنه عاين المبيع على الطبيعة معاينة تامة ونافية للجهالة، وعلم بطبيعته وحدوده وأطواله ومناسيبه، وقبل به بحالته في تاريخ التعاقد، كما يقر بأنه على دراية تامة بكافة شروط دخول المزاد وآلية البيع، وليس له ادعاء الغبن أو الغرر أو الجهالة أو العيب أو التدليس، أو اعتراض على إجراءات المزاد.

7/ للمنظم الحق في استبعاد كل من يظهر منه تأثير على سلامة سير المزاد وإلغاء مشاركته.

8/ يعتبر هذا النموذج إقراراً من المشتري بالموافقة على كل ما ورد فيه، وسقوط حق خيار المجلس.

1/ يقام المزاد يوم 2025/12/09 الساعة 4:30م في قاعة ليلتي بجدة على طريق الملك عبد العزيز بجدة، وسوف يتم توزيع كروت المزايدة ابتداء من الساعة الرابعة عصراً في يوم المزاد.

2/ تتم ترسية المزاد على أعلى مزايدة، ويحق لمنظم المزاد عدم ترسية المزاد في حال رأى عدم مناسبة السعر.

3/ يلتزم المشتري الذي رسا عليه المزاد فوراً وفي نفس جلسة المزاد بالقيام بما يلي:

- توقيع عقد البيع.
- دفع 75% من قيمة المبيع، بشيك باسم شركة عقارات للتطوير والتنمية، أو تحرير سند لأمر بذلك المبلغ، على أن يستبدل السند بشيك مصرفي خلال 48 ساعة من تاريخ المزاد.
- تحرير سند لأمر باسم السادة/ شركة عقارات للتطوير والتنمية، بالمتبقي من قيمة المبيع، ويلتزم المشتري باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي خلال موعد أقصاه (30) يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق.
- تحرير سند لأمر باسم شركة أدار للخدمات العقارية بقيمة السعي بنسبة 2.5% من إجمالي قيمة المبيع مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة الخاصة بمبلغ السعي ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق خلال موعد أقصاه 30 يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق.
- يلتزم المشتري قبل الإفراغ بسداد ضريبة التصرفات العقارية وأي ضرائب أو رسوم من الجهات الرسمية.

اسم الوكيل	
رقم الهوية	
رقم الوكالة	
وتاريخها	
التوقيع	

الاسم	
رقم الهوية	
الجوال	
البريد الإلكتروني	