

## شروط دخول المزاد

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

### 1. شيك دخول المزاد:

#### أ: الصفقة الأولى أرض الحمرة في جدة:

يجب على من يرغب في الدخول في المزاد على الفرصة الأولى، تقديم شيك مصرفي مصدق بأسم (شركة صالح المطلق الحناكي التجارية تحت التصفية) على النحو التالي:

1- مبلغ وقدره (2,000,000) ريال. إثنان مليون ريال سعودي كتأمين دخول المزاد، ويسمح بحضوره مع 4 مرافقين.

2- يحق لمقدم الشيك المزايده على الفرصة الثانية ( شقة أبراج مكة للإنشاء والتعمير بمكة المكرمة) بنفس شيك الدخول.

#### ب: الصفقة الثانية (شقة أبراج مكة للإنشاء والتعمير بمكة المكرمة):

يجب على من يرغب في الدخول في المزاد على الفرصة الثانية، تقديم شيك مصرفي مصدق بأسم (شركة صالح المطلق الحناكي التجارية تحت التصفية) على النحو التالي:

1- مبلغ وقدره (1,000,000) ريال. مليون ريال سعودي كتأمين دخول المزاد، ويسمح بحضوره مع 2 مرافقين فقط.

### 2. إذا كان المشتري فرداً :

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

ب. في حال كان مُقدم العرض وكيلًا عن المشتري فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالته الشرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفن 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 وكيلًا عن الشركة أو المؤسسة فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفن الثمن والإقرار وتوقيع العقود والتوقيع على سندات الأمر.

ت. البريد الإلكتروني والعنوان الوطني للشركة أو المؤسسة.

### 4. إذا كان المشتري جهة حكومية:

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

### 5. موعد تسليم المستندات:

يجب تسليم المستندات الموضحة أعلاه إلى شركة أدير العقارية في موعد أقصاه يوم الأحد بتاريخ 2022/12/18 م في تمام الساعة 04:00 عصراً في الفروع التالية:

#### المنطقة الغربية:

أضغظ هنا

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

أضغظ هنا

(مكة المكرمة , الإسكان , طريق محمد صالح جمال)

#### المنطقة الشرقية:

أضغظ هنا

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

#### المنطقة الوسطى:

أضغظ هنا

(الرياض - حي الرمال)

## آلية المزاد

1. يعقد المزاد يوم الإثنين الموافق 2022/12/19 م في تمام الساعة الرابعة والنصف عصراً بحضور (ممثلي المصفي والمسوق) والمشاركين في المزاد، ويكون الدخول مقتصرًا على السادة المسجلين.

2. تتم ترسية المزاد على أعلى مزايده، ويحق 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 مخصوم منه شيك الدخول (العربون) باسم (شركة صالح المطلق الحناكي التجارية تحت التصفية) 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 صالح المطلق الحناكي التجارية تحت التصفية) 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 صالح المطلق الحناكي التجارية تحت التصفية) ويلتزم المشتري بسداد الضريبة قبل الإفراغ بيومين.

5. موعد الإفراغ:

أ- يتم إفراغ عقار الصفقة الأولى خلال ( 45 يوم ) من تاريخ توقيع العقد.

ب - يتم توقيع عقد بيع الصفقة الثانية بعد استكمال كامل المبالغ المستحقة عن البيع وذلك خلال ( 30 يوم ) من رسو المزاد.

## 6. شروط عامة:

أ. يقر راغب الشراء بأنه إطلع على كافة الأوراق والمستندات المتعلقة بالعقارات محل البيع واطلع كذلك على حالة العقارات الراهنه وليس له إدعاء الغبن أو الغرر أو الجهالة أو العيب أو التدليس.

ب. يقر راغب الشراء بأنه على علم تام بأن البيع للفرصة الثانية(شقة مكة) سيتم بموجب عقد بيع يتضمن إلزام المشتري بنفس شروط العقد الأساسي المبرم مع شركة أبراج مكة للإنشاء والتعمير والتوقيع على العقد محل الإفراغ في كافة شروط المزاد.

ج. يجب على المشتري الذي رست عليه البيع في المزاد توقيع عقد البيع فوراً، وإذا لم يتم توقيع العقد خلال المزاد فيحق للمصفي إعادة بيع العقار / العقارات 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 للمصفي، وفي حال عدم تمكن المصفي 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 للتصفية.

د. في حال عدم التزام المشتري بالحضور في الموعد المحدد من المصفي لإفراغ العقار أو تخلف عن دفع باقي الثمن فيعتبر ذلك إخلالاً صريحاً بشروط هذا العقد، ويكون للمصفي الخيار بإمضاء البيع والتنفيذ على المشتري 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 التصفية، وتعاد عملية البيع على حساب المشتري ويتحمل كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للتصفية.

هـ. يحق للمصفي التصرف بالعقار / العقارات المباعة في حال إخلال المشتري بأي بند من البنود أعلاه.

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

ز. لا يقبل طلب الشفعة في العين المباعة بالمزاد، ولمستحقها المشاركة في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.

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

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

رقم الهوية	الاسم
التوقيع	الجوال
تاريخ الوكالة	رقم الوكالة