



شروط دخول مزاة ريحانة الرياض

يجب على من يرغب الدخول في مزاة ريحانة الرياض الاطلاع على الشروط وتقديم الآتي:

1. شيك دخول للزاد:

تقديم شيك مصرفي مصدق بقيمة (5,000,000) ريال باسم (شركة سكن لتمويل العقارات) كما يسمح بدخول ثلاثة اشخاص 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 وكياً 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 وكياً عن الشركة أو للمؤسسة فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع 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 ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع سندات الأمر).

5. موعد تسليم المستندات:

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

● المنطقة الشرقية:

اضغط هنا

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

● المنطقة الوسطى:

اضغط هنا

(الرياض - حي الرمال)

● المنطقة الغربية:

اضغط هنا

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

آلية المزاد كالاتي:

1. يعقد المزاد يوم الإثنين الموافق 2022/12/19 م بحضور (ممثلي المالك والسوق) وللشاركين في المزاد، ويكون الدخول مقتصرًا على السادة المسجلين .
2. تتم 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 مخصوم منه شيك الدخول (العربون) باسم (شركة سكن لتمويل العقارات) 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 سكن لتمويل العقارات) ويلتزم للمشتري بسداد الضريبة قبل الإفراغ بيومين.
5. موعد الإفراغ:
يتم إفراغ المبي خلال (60) يوم من تاريخ توقيع العقد.
6. شروط عامة:
1. يقر راغب الشراء بأنه إطلع على كافة الأوراق والمستندات المتعلقة بالعقار محل البيع وليس له إدعاء الغبن أو الغرر أو الجهالة أو العيب أو التدليس.
2. يجب على المشتري الذي رست عليه البيع في المزاد توقيع عقد البيع فوراً، وإذا لم يتم توقيع العقد خلال المزاد فيحق للمالك إعادة بيع العقار في نفس المزاد وتحميل للمشتري للمتنع 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 المالك من إعادة البيع في المزاد فإنه يحق له القيام بمصادرة العربون وتعاد عملية البيع على حساب المشتري ويتحمل للمشتري كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للمالك.
3. في حال عدم التزام المشتري بالحضور في الموعد المحدد من المالك لإفراغ العقار أو تخلف عن دفع باقي الثمن فيعتبر ذلك إخلاً صريحاً بشروط هذا العقد، ويكون للمالك الخيار بإمضاء البيع والتنفيذ على المشتري بموجب السند لأمر أو الشيك المصرفي للمصدق واستيفاء مبلغ البيع شاملاً ضريبة التصرفات العقارية، والسعي وضريبة القيمة المضافة، أو فسخ البيع بإرادته للنفردة ودون الرجوع للجهات القضائية ومصادرة العربون لصالح المالك، 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.
4. يحق للمالك التصرف بالعقار للبايع في حال إخلال للمشتري بأي بند من البنود أعلاه.
5. يقر للمشتري بعلمه بسقوط خيار للجلس على من يرسو عليه للمزاد.
6. لا يقبل طلب الشفعة في العين المباعه بالمزاد، ولستحقها للمشاركة في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.
7. يعد توقيع للمشتري 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 الالكتروني	