

شروط دخول مزاد كنوز الشرق

أولاً: شيك دخول المزاد:

يجب على من يرغب في الشراء (الدخول في المزاد) تقديم المستندات الآتية:

1. شيك مصرفي مصدق باسم (شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية - "تحت التصفية") كتأمين دخول المزاد على أي من العقارات الموضحة بالجدول التالي وفق القيمة الموضحة بخانة العربون:

رقم الفرصة	رقم الصك الجديد	مساحة الصك - م ²	وصف العقار الحالي	الحي	المدينة	مدة تحصيل قيمة الترسية المتبقية	العربون - ريال سعودي	عدد المرافقين
الأولى	930207008258	2,418.65	مواقف سيارات	الخير الشمالية	الخير	30 يوم	500,000	بدون
الثانية	330210009158	2,982	مجمع البندرية السكني	البندرية	الخير	90 يوم	500,000	بدون
الثالثة	430210009153	76,400	مجمع ضفاف السكني	البحر	الخير	90 يوم	5,000,000	3 مرافق

-يقب لمن قدم شيك للمزايدة على الفرصة الثالثة المزايدة على الفرصتين الأولى والثانية.

-يقب لمن قدم شيك للمزايدة على أي من الفرصتين الأولى أو الثانية المزايدة على الفرصتين الأولى والثانية.

-على من رست عليه فرصة ويرغب في المزايدة على فرص أخرى بالمزاد، فيجب عليه تقديم سند لأمر بقيمة العربون المحدد لكل فرصة يستحق خلال يومين من تاريخ المزاد عن كل فرصة أخرى ترسي عليه.

2. شيك مصرفي مصدق باسم (معن عبد الواحد عبد المجيد الصانع - "تحت التصفية") كتأمين دخول المزاد على أي من العقارات الموضحة بالجدول التالي

رقم الفرصة	رقم الصك الجديد	مساحة الصك - م ²	وصف العقار الحالي	الحي	المدينة	مدة تحصيل قيمة الترسية المتبقية	العربون - ريال سعودي	عدد المرافقين
الرابعة	530210009159	15,000	مجمع الاهلي السكني	شمال الخير	الخير	90 يوم	2,000,000	2 مرافق
الخامسة	930218000997	143,948	مجمع البستان الاوروكيد وشيري	الجوهرة	الخير	90 يوم	5,000,000	3 مرافق
السادسة	930217001364	84,119.53	مجمع البستان (توليب)	الجوهرة	الخير	90 يوم	5,000,000	3 مرافق
	530218001336	82,986.58	مجمع البستان (الاسترا)					
السابعة	930217001246	2,675.70	مجمع عمائر البندرية	البندرية	الخير	90 يوم	1,000,000	1 مرافق
الثامنة	230218000743	6,450	مجمع سانوس - فلورانس	شمال الخير	الخير	90 يوم	1,000,000	1 مرافق
التاسعة	430210009221	5,875	مجمع قرطبة	قرطبة	الخير	90 يوم	1,000,000	1 مرافق

-يقب لمن قدم شيك بمبلغ (5,000,000) ريال، المزايدة على كافة الفرص.

-يقب لمن قدم شيك بمبلغ (2,000,000) ريال، المزايدة على كافة الفرص ما عدا الفرصة الخامسة والسادسة.

-يقب لمن قدم شيك بمبلغ (1,000,000) ريال، المزايدة فقط على الفرصة السابعة والثامنة والتاسعة.

-على من رست عليه فرصة ويرغب في المزايدة على فرص أخرى بالمزاد، فيجب عليه تقديم سند لأمر بقيمة العربون المحدد لكل فرصة يستحق خلال يومين من تاريخ المزاد عن كل فرصة أخرى ترسي عليه.

ثانياً: مستندات اثبات الشخصية:

أ. صورة من الهوية الوطنية لراغب الشراء ورقم التواصل والبريد الإلكتروني (وبينات العنوان الوطني). وفي حال كان مُقدم العرض وكيلًا عن راغب الشراء فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية سارية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والسندات لأمر.

ب. صورة من السجل التجاري وشهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة في حال كان راغب الشراء مؤسسة أو شركة، مع إرفاق صورة من عقد التأسيس وقرارات الشركاء - إن وجدت - موضحاً بها الصلاحيات، وفي حال كان مُقدم العرض وكيلًا عن راغب الشراء مؤسسة، شركة فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع السندات لأمر.

ج. تفويض معتمد من صاحب الصلاحية ومختوم في حال كان راغب الشراء جهة حكومية (يتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود وتوقيع سند لأمر).



ثالثاً: تسليم المستندات:

يجب على راغب الشراء تسليم الشيك والمستندات الموضحة أعلاه إلى شركة أدير العقارية في موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق 2024/02/06 م في تمام الساعة الرابعة عصراً على أي من فروع الشركة الآتية:



المنطقة الشرقية

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



المنطقة الوسطى

(الرياض، حي الرمال)



المنطقة الغربية

(جدة، حي الشاطئ، طريق الملك عبدالعزيز - برج سمو - الدور الأول)

ثانياً: إقرار راغب الشراء: بمشاركة راغب الشراء في المزاد فإنه قد أقر بالآتي:

1. أنه قد عاين العقار محل البيع وعلم به وتحقق منه وعاينه المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ونظاماً والخالية من الغرر والتدليس والغش.
2. أنه قد وقف على العقار محل البيع واطلع على كافة مستنداته وعقود الايجار وتراخيصه ومخططاته وعلى أوصافه وحدوده وأطواله ومحيطه ومساحاته وما يحده أو يعترضه من شوارع، كما اطلع على حالة استعماله واستخدامه وحالة التشطيب والتأثيث فيه ومواصفاته ومعرفة ان كان مؤجراً أم خالياً.
3. أنه قد علم واطلع على حالة العقار من الناحية الفنية وعمر البناء وحالة الصيانة فيه وجميع الخدمات المتصلة به وجميع معلقاته ومحتوياته ومشمولاته وعلى الخدمات والمرافق المرتبطة به وعقودها وعلى التزامات العقار وفواتيره الاستهلاكية وأية نزاعات أو التزامات أو قضايا عليه.
4. أنه قد قام بكافة إجراءات الفحص الفني والقانوني النافي للجهالة، كما يقر بالاطلاع على كافة شروط واحكام البيع وأنه قبل شراء العقار وهو بهذه الحالة والوصف ودون أدني مسؤولية على البائع، ويسقط المشتري أي حق له بالطعن في البيع أو التراجع عنه أو ابطاله أو الرجوع على البائع بأي شيء او مطالبته باستخراج أي تراخيص أو موافقات أو القيام بأي إجراءات أخرى فيما يتعلق بما ذكر أعلاه.
5. موافقته على ان العقارات محل البيع ستظل تحت يد البائع لحين تمام الافراغ وسداد كامل الثمن.
6. أنه اطلع على مسودة عقد البيع للعقارات المطروحة بالمزاد من عقارات اشركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات العالية "تحت التصفية" ومعن عبدالواحد الصانع "تحت التصفية" وما به من بنود وشروط وأحكام، وانه لا يوجد لديه اي ملاحظات و وافق على بنود العقد.

بعد التوقيع على هذا النموذج بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيه.

<input type="text"/>	رقم الوكالة	<input type="text"/>	الاسم
<input type="text"/>	تاريخ الوكالة	<input type="text"/>	التوقيع
<input type="text"/>	البريد الإلكتروني	<input type="text"/>	الجوال



آلية المزاد كالاتي:

1. يعقد المزاد يوم الأربعاء الموافق 2024/02/07 م بحضور أمين الإفلاس امصفي شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات العالية "تحت التصفية" ومعن عبد الواحد الصانع " تحت التصفية" أو من ينوب عنه والمشاركين المسجلين في المزاد.
 2. سيتم قبول طلبات (كرت) المزايدة ابتداء من الساعة الرابعة عصراً في يوم المزاد.
 3. تتم ترسية المزاد على أعلى مزايدة، ويحق لأمين الإفلاس عدم ترسية المزاد في حال رأى عدم مناسبة السعر.
 4. لأمين الإفلاس الحق في استبعاد كل من يظهر منه تأثير على سلامة سير المزاد وإلغاء مشاركته.
 5. يلتزم المشتري الذي رسا عليه المزاد فوراً وفي نفس جلسة المزاد بالقيام بما يلي:
أ. توقيع عقد البيع.
ب. تحرير سند لأمر باسم إشركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات العالية "تحت التصفية" أو معن عبد الواحد الصانع " تحت التصفية" حسب مالك العقار، بكامل المبلغ المتبقي من قيمة العقار مخصوم مئة شيك الدخول، ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق خلال موعده أقصاه 90 يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق ماعدا الفرصة الأولى يتم استبدال السند لأمر أو الإفراغ خلال موعده أقصاه 30 يوماً.
ج. تحرير سند لأمر باسم إشركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات العالية "تحت التصفية" أو معن عبد الواحد الصانع " تحت التصفية" حسب مالك العقار، بقيمة السعي بنسبة 2.5% من إجمالي قيمة العقار امبلغ رسو المزاداً مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة الخاصة بمبلغ السعي، ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق خلال موعده أقصاه 90 يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق ماعدا الفرصة الأولى يتم استبدال السند لأمر أو الإفراغ خلال موعده أقصاه 30 يوماً.
د. تحرير سند لأمر باسم إشركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات العالية "تحت التصفية" أو معن عبد الواحد الصانع " تحت التصفية" حسب مالك العقار، بقيمة ضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% من إجمالي قيمة العقار امبلغ رسو المزاداً أو أي نسبة تحدد لاحقاً من قبل هيئة الزكاة والدخل والجمارك، ويلتزم باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق خلال موعده أقصاه 90 يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق ماعدا الفرصة الأولى يتم استبدال السند لأمر أو الإفراغ خلال موعده أقصاه 30 يوماً.
 6. في حال تخلف من رسا عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر فور رسو المزاد عليه، يتم صرف شيك تأمين دخول المزاد لصالح التصفية، وتعاد عملية البيع ويتحمل كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للتصفية.
 7. في حال تخلف من رسا عليه المزاد عن دفع باقي الثمن وعمولة السعي وضريبة التصرفات العقارية حتى موعده الإفراغ طبقاً لكل عقار (حسب ما ذكر في البند الأول من شروط دخول المزاداً أو تخلف عن الحضور للإفراغ في الموعد الذي يتم تحديده بواسطة أمين الإفلاس المصفي) من خلال الجوال المسجل أو غيره من العناوين المسجلة في الكراسة، فإن للمصفي 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 ودون الرجوع للجهات القضائية، وتعاد عملية البيع على حسابه خصماً من شيك تأمين دخول المزاد السابق صرفه، ويتحمل كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للتصفية.
 8. في حال تم صرف شيك تأمين دخول المزاد لأي من الأسباب المذكورة أعلاه، يقر المشتري الذي رسا عليه المزاد بأنه لا يحق له المطالبة باسترداد الشيك وعمولة السعي، وضريبة القيمة المضافة المسددة عنها لأي سبب من الأسباب.
 9. لا يقبل طلب الشفعة في العقارات المباعة بالمزاد، ولمستحقها المشاركة في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.
- يعد التوقيع على هذا النموذج بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيه.

<input type="text"/>	رقم الوكالة	<input type="text"/>	الاسم
<input type="text"/>	تاريخ الوكالة	<input type="text"/>	التوقيع
<input type="text"/>	البريد الإلكتروني	<input type="text"/>	الجوال