

# THE NODE

## ذا نود

### شروط دخول المزاد

**أولاً : شيك دخول المزاد**  
تقديم شيك مصرفي مصدق بقيمة (10,000,000) ريال سعودي باسم ( شركة حفظ الصندوق العقارية )، كما يسمح بدخول ستة أشخاص مع كل متقدم.

**ثانياً : إذا كان المشتري فرداً**  
1 - تقديم صورة من هوية المشتري ورقم التواصل والبريد الإلكتروني والعنوان الوطني.  
2 - في حال كان مقدم العرض وكيلًا عن المشتري فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالته الشرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراج ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والتوقيع على سندات الأمر.

**ثالثاً : إذا كان المشتري شركة أو مؤسسة**  
1 - صورة من السجل التجاري مع إرفاق صورة من آخر عقد تأسيس وقرارات الشركاء موضحًا بها الصلاحيات.  
2 - في حال كان مقدم العرض وكيلًا عن الشركة أو المؤسسة فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراج ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والتوقيع على سندات الأمر.  
3 - رقم التواصل والبريد الإلكتروني والعنوان الوطني.

**رابعاً : إذا كان المشتري جهة حكومية**  
1 - صورة من تفويض معتمد أو خطاب مصدق من الغرفة التجارية (يتضمن الحق في شراء العقارات، وقبول الإفراج ودفع الثمن والإفراج وتوقيع العقود وتوقيع سندات الأمر.

**خامساً : موعد تسليم المستندات**  
يجب تسليم المستندات الموضحة أعلاه إلى شركة ركاز العقارية في موعد أقصاه يوم الخميس الموافق 16 مارس 2023 في تمام الساعة 3:00 عصرًا عبر إحدى الطرق التالية:



### آلية المزاد

1 - يعقد المزاد يوم الأحد الموافق 19 مارس 2023م الساعة 4:00 عصرًا بحضور المالك والمسوق والمشاركين في المزاد، ويكون الدخول مقتصرًا على السادة المسجلين.

2 - تتم ترسية المزاد على أعلى مزابدة، 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 رسى عليه المزاد فوراً وفي نفس جلسة المزاد بالقيام بما يلي:

أ. توقيع عقد البيع.

ب. ثمن البيع: تحرير سند لأمر يكامل المبلغ المتبقي من قيمة البيع مضموناً منه شيك الدخول (العربون) باسم ( شركة حفظ الصندوق العقارية ) يلتزم باستبداله بشيك مصرفي مصدق عند الإفراج.

ج. العمولة: تحرير سند لأمر بنسبة (2.5%) عمولة شراء مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة (15%)، باسم (شركة ركاز العقارية) ويلتزم المشتري باستبداله بشيك مصرفي مصدق عند الإفراج.

د. التصرفات العقارية: تحرير سند لأمر بنسبة (5%) مقابل ضريبة التصرفات العقارية أو أي نسبة أخرى تحدد من هيئة الزكاة والدخل والجمارك، باسم ( شركة حفظ الصندوق العقارية ) ويلتزم المشتري بسداد الضريبة قبل الإفراج بيومين.

5 - يتم إفراج الأرض خلال (90) يوم من تاريخ توقيع العقد.

### 6 - شروط عامة

1. يقر المتقدم بأنه عاين الأرض معاينة تامة وناقية للجهاالة، واطلع على كافة الوثائق والمستندات والمعلومات المتعلقة به، كما يقر بأنه على علم تام بكافة الأنظمة المتعلقة بشراء المبيع وليس له ادعاء الغبن، أو الغرر، أو الجهاالة، أو العيب أو التدليس.

2. يجب على المشتري الذي رسا عليه البيع في المزاد توقيع عقد البيع فوراً، وإذا لم يتم توقيع العقد خلال المزاد فيحق للمالك إعادة بيع الأرض 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 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 للمالك.

3. في حال عدم التزام الطرف الثاني بالحضور في الموعد المحدد من الطرف الأول لإفراج 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 العربون 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 المباعه في حال إخلال المشتري بأي بند من البنود أعلاه.

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

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

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

8. لا يقبل طلب الشفعة في العين المباعه في المزاد، ولمستحقها في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.

الجوال |

الاسم |

التوقيع |

التاريخ |

البريد الإلكتروني |

رقم الوكالة |