بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate

زائد
للمزادات
Zayid for Auctions

مدن MODON
الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية
Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones

معلن رقم: 6752634 - تصنيف رقم: 26 -
ترخيص رقم: 420000219 - عقد وساطة رقم:
6200117877 - ترخيص الإعلان رقم: 7200111710

Code no: 26 - Advertiser no: 6752634 - License no: 420000219 - Brokerage contract no: 6200117877 - Advertising license no: 7200111710



فرصة استثمارية بالمزاد العلني

An investment opportunity through an online auction



عن المـــزاد
About

تعلـن شركـة بصمـة لإدارة العقـارات تحـت إشراف الهيئـة السـعودية للمـدن الصناعيـة ومناطـق التقنيـة (مـدن)، عـن إقامـة المـزاد الإلـكتروني للمسـتثمرين بالمجـال التجـاري في المدينـة الصناعيـة بالمدينـة المنـورة، وذلـك عـن طريـق المزايـدة العلنيـة عبر منصـة زائـد للمـزادات.

Bussma Real Estate Management Company, under the supervision of the Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones (MODON), announces the launch of an electronic auction for investors in the commercial sector in the Industrial City of Madinah, through public bidding via the Zayid Auctions platform.

مدن

المدينة الصناعية
بالمدينة المنورة

أنشئت المدينة الصناعية بالمدينة المنورة عام 2003م أرض صناعية متكاملة الخدمات والمرافق، حيث تم تطوير البنية التحتية والطرق والأرصفة.

The Industrial City in Al-Madinah was established in 2003 as a fully serviced and equipped industrial land, featuring developed infrastructure, roads, and pavements.

الموقع
Location

جنوب غرب المدينة المنورة، بجانب محطة استقبال حجاج البحر والجو من الجهة الجنوبية.

Located in the southwest of Al-Madinah, next to the southern side of the sea and air pilgrims› reception station.



المساحة الكلية
للمدينة الصناعية
The total area of
the industrial city

10,000,000 m²

50 Km

إلى مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي

To Prince Mohammad bin Abdulaziz International Airport



25 Km

إلى المسجد النبوي الشريف

To Al-Masjid an-Nabawi (The Prophets Mosque).



34 Km

إلى محطة قطار الحرمين في المدينة المنورة

To the Haramain High-Speed Railway Station in Al-Madinah

SAR
لخطوط الحديدية السعودية
SAUDI ARABIA RAILWAYS

400 عقدًا صناعيًا واستثماريًا ولوجستيًا

industrial, investment, and logistical contracts

مـزايا المدينة الصناعية
Features of the Industrial City

الخدمات الأساسية
Basic services

- المياه المعالجة
  Treated Water
- المياه
  Water
- الخدمات الخلوية
  Mobile Network Coverage
- التيار الكهربائي
  Electricity
- الصرف الصحي
  Sewerage System
- خدمة الإنترنت عالية السرعة
  High-Speed Internet

النقل والخدمات اللوجستية
Transportation and logistical services

- شبكة طرق مميزة
  Well-Developed Road Network
- مستودعات تخزين الطرف الثالث (3PL)
  Third-party logistics warehouses (3PL)
- خدمات النقل العام الترددي من وإلى المدينة الصناعية
  Public shuttle transportation services to and from the Industrial City

الخدمات التجارية والسكنية
Commercial and Residential Services

- مجمعات سكنية
  Residential Complexes



التفـاصيل
Details

المسـاحة
Total area

4,663 m²

ملاحظة:
المسـاحة المذكـورة تقديريـة، وقـد تتـغير بالزيـادة أو النقصـان بشـكل طفيـف وفقًـا للرفـع المسـاحي النهـائي

Note:
The stated area is approximate and may vary slightly (increase or decrease) based on the final land survey.

المدينة المنورة
Al Madina

المدينة الصناعية بالمدينة المنورة
The Industrial City of Medina

أرض تجـارية
Commercial Land

اضغط للوصول للموقع
Click here to view the location

للتحميل اضغط هنا
Click here to download

* تحديد العقار تقريبي والأساس ما يُذكر بالعقد
Property location is approximate. The information stated in the contract shall prevail.



التفـاصيل
Details

المســاحة
Total area

4,663 m²

ملاحظة:
المسـاحة المذكـورة تقديريـة، وقـد تتغـير بالزيـادة أو النقصـان بشـكل طفيـف وفقًـا للرفـع المسـاحي النهـائي

Note:
The stated area is approximate and may vary slightly (increase or decrease) based on the final land survey.

المدينة المنورة
Al Madina

المدينة الصناعية بالمدينة المنورة
The Industrial City of Medina

أرض تجـارية
Commercial Land

اضغط للوصول للموقع
Click here to view the location

للتحميل اضغط هنا
Click here to download

* تحديد العقار تقريبي والأساس ما يُذكر بالعقد
Property location is approximate. The information stated in the contract shall prevail.

التصـوير الجوي
Aerial photography

اضغط هنا
Press here





تفاصيل التعاقد
Contract details

مدة تعاقد تصل إلى
Contract period up to

20 عـام Years

المقابل المالي السنوي
Annual lease price

بالاعتمـــاد على مبلـــغ الترسيـــة
Based on the awarded bid amount

السعر الافتتاحي للمزاد
Auction opening price

243,000 ريال SAR

إيجـــار الأراضي يخضـــع لشروط الهيئـــة السعـــودية للمـــدن الصناعيـــة ومناطـق التقنيـة

The land lease is subject to the terms and conditions of the Saudi Authority for industrial Cities and Technology Zones (MODON)

شروط المزاد

- سداد مبلغ 10,000 ريال عن طريق منصة زائد للمزادات قابلة للاسترداد في حالة عدم رسو المزاد على المشارك، ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد.
- يقر المزايد بأنه قد عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد باستكمال الإجراءات الخاصة بالهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) خلال عشرة أيام عمل من تاريخ إقامة المزاد، والمتضمنة (التقديم على طلب تعاقد، سداد فواتير الإيجار)، وإذا تخلف عن ذلك يعاد المزاد على حسابه ويتحمل ما نقص من الثمن.
- يلتزم المستأجر حال رسو المزاد بسداد كامل قيمة العقار خلال مدة أقصاها 10 أيام عمل من تاريخ رسو المزاد .
- يلتزم المستأجر بدفع 2.50% بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة للسعي من قيمة الفرصة لشركة بصمة لإدارة العقارات بمجرد رسو المزاد.
- يشترط سلامة العلاقة مع مدن للمزايدين الذين تربطهم علاقة مع مدن.
- مبلغ الترسية هو المقابل المالي السنوي للإيجار.
- المزاد خاضع لضريبة القيمة المضافة 15% من ثمن التأجير.
- الموافقة على شروط وأحكام التعاقد المرفقة.
- إعداد المخططات الإنشائية للنشاط لدى أحد المكاتب الهندسية المعتمدة من «مدن» خلال مدة لا تتجاوز 12 اثني عشر شهراً من تاريخ العقد.
- استخراج رخصة البناء من «مدن» والبدء في تنفيذ أعمال الإنشاءات خلال مدة لا تتجاوز (12) اثني عشر شهراً من تاريخ هذا العقد.
- ألا تقل نسبة الإنشاء عن (50%) خمسين بالمئة خلال (24) أربعة وعشرون شهراً من تاريخ بداية العقد.
- انتهاء كامل أعمال الإنشاءات و البدء في تشغيل النشاط الاستثماري خلال مدة لا تتجاوز (36) ستة و ثلاثون شهراً من تاريخ هذا العقد.

ملحوظة: في حال وجود تعارض بين النصين باللغة العربية واللغة الإنجليزية، يعتمد النص العربي.

Note: In the event of a Discrepancy between the Arabic and English texts, the Arabic text shall prevail

Auction Terms

- Payment of SAR 10,000 via the Zayid Auctions platform, refundable if the auction is not awarded to the participant. The amount shall be considered part of the purchase price for the successful bidder.
- The bidder acknowledges that they have fully inspected the property in a manner that precludes any claim of ignorance under Sharia law.
- The successful bidder shall complete all procedures required by the Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones (MODON) within ten (10) working days from the date of the auction, including submitting the contract application and paying the lease invoices. Failure to do so shall result in the auction being re-offered at the bidder's expense, and the bidder shall be liable for any shortfall in the auction proceeds.
- The tenant, upon being awarded the auction, shall pay the full value of the property within a maximum period of ten (10) working days from the date the auction is awarded.
- The tenant shall pay 2.50%, plus Value Added Tax (VAT), as a brokerage fee based on the value of the property to Bussma Real Estate Management Company immediately upon being awarded the auction.
- The integrity of the relationship is required for the bidders who either currently have or previously had a relationship with MODON.
- The winning bid amount constitutes the annual rental fee.
- The auction is subject to 15% Value Added Tax (VAT) on the rental price.
- Agreement to the attached terms and conditions of the contract.
- The construction drawings for the activity shall be prepared by one of the engineering offices approved by MODON within a period not exceeding twelve (12) months from the date of the contract.
- The successful bidder shall obtain the building permit from MODON and commence construction works within a period not exceeding twelve (12) months from the date of this contract.
- The construction completion rate shall not be less than fifty percent (50%) within twenty-four (24) months from the commencement date of the contract.
- The successful bidder shall complete all construction works and commence operation of the investment activity within a period not exceeding thirty-six (36) months from the date of this contract.

Note: In the event of a Discrepancy between the Arabic and English texts, the Arabic text shall prevail

ملحوظة في حال وجود تعارض بين النصين باللغة العربية واللغة الإنجليزية، يعتمد النص العربي.

أحكام التعاقد مع مدن

◄ المادة الأولى: التمهيد

تعتبر البيانات الواردة في الفقرات (أ، ب، ج) في الصفحة الأولى من هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه.

◄ المادة الثانية: العقار المؤجر

1/2 تؤجر «مدن» على «المستثمر» قطعة الأرض الموصوفة في الفقرة (ج) في الصفحة الأولى من هذا العقد، ويقر «المستثمر» أنه قد عاينها معاينة تامة نافية للجهالة شرعا، ورضي باستئجارها بحالتها الراهنة.

2/2 إن الأرض المؤجرة لا تشمل المواقع المخصصة لإقامة منشآت الخدمات العامة (إن وجدت)، مثل أبراج الجوال وأجهزة الصراف الآلي واللوحات الإعلانية وغيرها، الواقعة داخل محيط الأرض المؤجرة، ويلتزم «المستثمر» بالسماح «لمدن» والتابعين لها والمتعاقدين معها بالدخول لهذه المواقع لإنشائها ومتابعة تنفيذها وتشغيلها وصيانتها عند الحاجة.

3/2 يحق لـ «مدن» في حالة عدم تخصيص مواقع لإقامة منشآت الخدمات العامة داخل محيط الأرض المؤجرة، استقطاع أي جزء من الأرض المؤجرة بشرط أن لا يكون مقام عليه منشآت لصالح المستثمر»، ليكون موقع مخصص للخدمات العامة تؤجره «مدن» على أحد المشغلين أو المطورين. ويتم في هذه الحالة تعديل مساحة قطعة الأرض في هذا العقد بما يعادل مساحة الجزء المستقطع، وتعديل مبلغ الإيجار تبعا لذلك.

◄ المادة الثالثة: الخدمات

تسعى «مدن» مع الجهات ذات العلاقة لإيصال الخدمات مثل الكهرباء، الماء، الغاز، والاتصالات إلى المدينة الصناعية الواقع في نطاقها الأرض المؤجرة، دون تحمل «مدن» أية التزامات مالية

◄ المادة الرابعة: المخططات والتنفيذ والإنشاءات وبدء النشاط الاستثماري

4/1 إعداد المخططات الإنشائية للنشاط، لدى أحد المكاتب الهندسية المعتمدة من «مدن»، واعتماد هذه المخططات من «مدن» خلال مدة لا تتجاوز (9) تسعة أشهر من تاريخ هذا العقد.

4/2 استخراج رخصة البناء من «مدن» والبدء في تنفيذ أعمال الإنشاءات خلال مدة لا تتجاوز (12) اثني عشر شهرًا من تاريخ هذا العقد

4/3 التقيد بشروط وقواعد المدن الصناعية ومتطلبات البناء داخل المدن الصناعية، حسب دليل الأسس والمعايير التصميمية الصادره من «مدن» وأية أنظمة أو تعليمات أخرى تصدرها « مدن» في ذلك

4/4 تقديم تقارير دورية ل «مدن» كل (3) ثلاثة أشهر من الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع، تثبت مدى الالتزام بالمخططات المعتمدة من «مدن» أثناء فترة التنفيذ

4/5 إشعار «مدن» فورًا، إذا توقف أثناء أعمال الإنشاءات أو توقف بعد اكتمال أعمال الإنشاءات لمدة تزيد عن ثلاثين (30) يومًا، موضحًا تاريخ التوقف وأسبابه. وفي هذه الحالة يحصل «المستثمر» على مهلة توقف لا تتجاوز مدة تسعين (90) يومًا من تاريخ التوقف الفعلي، بشرط أن يلتزم «المستثمر» بالتشغيل والإنتاج خلال (30) ثلاثين شهرًا من تاريخ هذا العقد

4/6 إنهاء كامل أعمال الإنشاءات والبدء في تشغيل النشاط الاستثماري والإنتاج خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين (30) شهرًا من تاريخ هذا العقد

◄ المادة الخامسة: الاستعمال والتأجير

يلتزم «المستثمر» بالآتي:

5/1 استعمال الأرض المؤجرة وفق النشاط المحدد في الفقرة (ج) الواردة في الصفحة الأولى من هذا العقد، ولا يجوز له ممارسة أي نشاط آخر دون الموافقة الخطية المسبقة من "مدن"

5/2 الامتناع عن ممارسة أي أنشطة أو أغراض غير شرعية، مخالفة لأية أنظمة أو لوائح أو تعليمات، خطرة، تسبب إزعاج للغير، أو ضارة بالبيئة أو البنية الأساسية للمدينة الصناعية.

5/3 عدم استعمال الأرض المؤجرة لعرض أي لوحات دعائية أو استخدام أية أضواء أو أجهزة أو مخترعات لجذب الأنظار سواء كانت داخل أو خارج المنشأة، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من «مدن»

5/4 عدم استعمال المساحات الفضاء لأغراض غير واردة في المخططات المعتمدة من «مدن» مثل تخزين المواد، أو لأي غرض مخالف لهذا العقد. و «لمدن» الحق في إزالة أية آثار مترتبة على مخالفة هذه الفقرة بعد إشعار «المستثمر» خطيًا بإزالتها وعدم استجابته خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر (15) يومًا من تاريخ الإشعار.

5/5 عدم حفر آبار إرتوازية في الأرض.

5/6 إلغاء البيارات عند توفر خدمات الصرف الصحي من خلال الشبكة العامة بالمدينة الصناعية.

5/7 الالتزام بالتصور المبدئي والتصاميم الخارجية للمشروع التي قدمها «المستثمر» ل «مدن» قبل توقيع العقد، ولا يحق ل «المستثمر» تغييرها أو تعديلها إلا بعد الحصول على موافقة «مدن» الخطية المسبقة

◄ المادة السادسة : حماية العاملين

يتعهد «المستثمر» بتوفير الوقاية الصحية للعاملين بالمنشأة. كما يلتزم بتطبيق شروط الأمن والسلامة المعتمدة لدى «مدن»، وذلك بتأمين الأفراد والسيارات والمعدات والأنظمة وأدوات السلامة والاجراءات الكفيلة بضبط الأمن والسلامة والمحافظة على أرواح الأفراد في الموقع

◄ المادة السابعة : الإضرار بالآخرين والتخلص من النفايات

7/1 يتعهد «المستثمر» بمراعاة عدم الإضرار بالآخرين داخل المدينة الصناعية وإصلاح ما قد يتسبب في إتلافه للآخرين أو لمرافق المدينة الصناعية على نفقته الخاصة والتعويض عن التلفيات والأضرار

7/2 يلتزم «المستثمر» بالتخلص من المخلفات والنفايات سواء كانت سائلة أو غازية أو مواد صلبة في المناطق المخصصة لها خارج المدينة الصناعية، وفي حال توفر خدمة التخلص من المخلفات لدى «مدن» عن طريق أحد المشغلين لديها أو أحد شركائها فيلتزم «المستثمر» باستخدامها

◄ المادة الثامنة: المواقف والمساحات الفضاء

يلتزم «المستأجر» بالآتي:

8/1 تخصيص مواقف كافية لموظفي «المستثمر» وعملائه وزوّاره، ضمن حدود الأرض المؤجرة بالإضافة إلى أماكن لشحن وتفريغ البضائع وفق الإشتراطات والتعليمات التي تضعها «مدن».

8/2 عدم شغل الأراضي الفضاء أو الأماكن العامة مثل المساحات الخضراء و الطرق و الأرصفة، أو إعاقة حركة المرور بها، كما يلتزم بأن يتخذ كافة الوسائل والاحتياطات للحيلولة دون إصابة أية من تلك الأماكن بأية أضرار أو أعطال، ويتحمل «المستثمر» جميع الأضرار المترتبة على مخالفته ذلك.

◄ المادة التاسعة: الأنظمة واللوائح والتعليمات

9/1 يقر «المستأجر» بأنه اطلع على أنظمة ولوائح وتعليمات «مدن» المنشورة في موقعها الإلكتروني، الموضح بعض منها أدناه، ويلتزم بما ورد بها:

9/1/1 تنظيم «مدن» ولائحته التنفيذية.

9/1/2 لائحة المخالفات والجزاءات وإجراءات التطبيق.

9/1/3 دليل معايير واشتراطات بناء المصانع ومنشآت الخدمات المساندة

9/1/4 دليل متطلبات واشتراطات المباني السكنية.

9/1/5 دليل الإجراءات للمدن الصناعية المحددة الحكومية

9/1/6 المقاييس والإجراءات البيئية

9/1/7 متطلبات السلامة والأمن الصناعي

9/2 يلتزم «المستثمر» بما يصدر من لوائح أو قرارات أو تعاميم تقرها «مدن» لتنظيم عمل المدن الصناعية أو أي تعديل أو إضافة على ما ورد أعلاه وتشعر «المستأجر» بها أو تعلن عنها حسب الإجراءات المتبعة لديها ومن ذلك الإعلان عنها في موقع «مدن» الإلكتروني على الإنترنت

9/3 يتم الرجوع للأنظمة واللوائح والقرارات والتعاميم المعمول بها في المملكة، فيما لم يرد بشأنه نص في أنظمة ولوائح وتعليمات «مدن»

◄ المادة العاشرة : التشغيل والصيانة والنظافة

يلتزم «المستثمر» بتشغيل وصيانة الأرض وما تشمله من مباني ومنشآت ومرافق وخدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات والمحافظة على نظافتها، طول مدة العقد على حسابه الخاص وعليه العناية التامة بكل ما يتبع الأرض. وفي حال تقصيره أو إهماله أو حدوث أي تلفيات يكون على «المستثمر» إصلاح أو تغيير ما تلف، وتعويض «مدن» عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك

◄ المادة الحادية عشرة : التعديلات الإنشائية

لا يحق «للمستثمر» إجراء أية تعديلات أو إضافات أو تحسينات على أي جزء من الأجزاء الداخلية والخارجية للمنشآت القائمة أو التي ستقام على الأرض المؤجرة، إلا بعد تزويد «مدن» مسبقًا بالمخططات والمواصفات التفصيلية لأعمال التعديل، وموافقة «مدن» خطيًا على تنفيذها ربالطريقة التي تراها «مدن» مناسبة

◄ المادة الثانية عشرة: التأجير أو التنازل للغير

12/1 لا يحق «للمستثمر» أن يؤجر أو يتنازل للغير عن الأرض المؤجرة محل هذا العقد أو أي جزء منها أو المنشآت القائمة عليها، ولا أن يسمح لغيره بمشاركته في استخدام الأرض أو أي جزء منها، إلا بعد حصوله على موافقة «مدن» الخطية المسبقة، وكل تصرف يتم خلاف ذلك يعتبر باطلاً ولا يعتد به، مع حق «مدن» في فسخ العقد طبقًا للمادة (19) التاسعة عشرة من هذا العقد.

12/2 لا يحق «للمستثمر» تعديل السجل التجاري أو التراخيص اللازمة لممارسة النشاط، بأي محتوى، دون الحصول على موافقة «مدن» الخطية المسبقة.

◄ المادة الثالثة عشرة: الدخول للمنشأة

13/1 يلتزم «المستثمر» بالسماح لموظفي «مدن» أو الاشخاص المرخص لهم من «مدن» أو المتعاقدين معها، بالدخول في أي وقت إلى جميع مرافق ومنشآت الأرض المؤجرة، سواء كانت لأغراض التفتيش والفحص، أو لتنفيذ أية أنظمة أو لوائح أو عقود موقعة بين «مدن» وأي طرف ثالث. ويجب على «المستثمر» تسهيل مهامهم والتعاون معهم وتزويدهم بجميع ما يحتاجونه من معلومات أو مستندات.

13/2 يلتزم «المستثمر» بالسماح لموظفي «مدن» أو الاشخاص المرخص لهم من «مدن» أو المتعاقدين معها بالدخول للمواقع المخصصة لمنشآت وأجهزة الخدمات العامة مثل أبراج الجوال وأجهزة الصراف الآلي واللوحات الإعلانية (يوني بول)، ومنشآت وأجهزة خدمات المياه والكهرباء والهاتف والصرف الصحي، وغيرها الواقعة داخل محيط الأرض المؤجرة، وذلك لغرض إنشائها وتشغيلها وصيانتها عند الحاجة

◄ المادة الرابعة عشرة : المعلومات

14/1 يلتزم «المستثمر» بتزويد «مدن» أو الأشخاص المرخص لهم من «مدن» أو المتعاقدين معها بكل المعلومات والبيانات والإحصائيات المتعلقة بالنشاط الاستثماري، عند طلبها

14/2 يحق «لمدن» الإفصاح عن جميع المعلومات والبيانات المتوافرة لديها عن «المستثمر» لصالح الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) وفقا لاتفاقية مشاركة المعلومات المبرمة معها، أو أي جهة حكومية، ويشمل ذلك جميع المعلومات الائتمانية عن المستثمر

◄ المادة الخامسة عشرة: اللوحات التعريفية والدعائية

15/1 يلتزم «المستثمر» بوضع اللوحات التعريفية للمنشأة على نفقته الخاصة منذ تاريخ هذا العقد وحتى نهايته، وفقًا للشروط والمواصفات التي تحددها «مدن» أو تعدلها من وقت للآخر. وعليه صيانتها والمحافظة عليها وتغييرها في حالة التلف على نفقته الخاصة

15/2 يلتزم «المستثمر»، عند وضع أو وجود أي لوحات دعائية جديدة أو قديمة تستخدم في الموقع بدفع المقابل المادي الذي تقرره «مدن» وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها لديها

◄ المادة السادسة عشرة: الالتزامات المالية

يلتزم «المستثمر» بالآتي :

16/1 دفع مبلغ الإيجار السنوي مقدمًا قبل ثلاثين (30) يومًا من تاريخ بداية كل سنة إيجاريه.

16/2 دفع تكلفة اللوحة/اللوحات التعريفية والدعائية وفق الشروط التي تحددها «مدن»

16/3 دفع قيمة المنشآت المقامة على الأرض محل هذا العقد (إن وجدت)، بعد انتهاء «مدن» من تقييمها وفق الإجراءات المتبعة لديها

16/4 دفع الشرط الجزائي، إضافة إلى الإيجار السنوي

16/4/1 في حالة عدم التزام «المستثمر» بالبدء في التشغيل والإنتاج وممارسة النشاط الاستثماري خلال مدة لا تتجاوز (30) ثلاثين شهرًا من تاريخ هذا العقد، يدفع «المستثمر» شهريًا ما نسبته (10 %) من قيمة الإيجار السنوي، تدفع بداية كل شهر ابتداء من الشهر 31 (الحادي والثلاثين من تاريخ هذا العقد، حتى تاريخ نهاية الشهر الذي يبدأ خلاله في)التشغيل وممارسة نشاطه الاستثماري

16/4/2 في حالة توقف «المستثمر» عن ممارسة النشاط الاستثماري لمدة تزيد عن (3) ثلاثة أشهر، يدفع «المستثمر» شهريًا ما نسبته (10 %) من قيمة الإيجار السنوي، تدفع بداية كل شهر ابتداء من الشهر (4) الرابع حتى تاريخ نهاية الشهر الذي يستأنف خلاله النشاط الاستثماري

16/4/3 يحق ل «مدن» تطبيق الشرط الجزائي (10 % شهريًا من قيمة الإيجار السنوي)، على المساحات الفضاء التي لم يتم استغلالها من «المستثمر» طبقًا للمخططات الهندسية المعتمدة من «مدن»، مع بقاء حق «مدن» المطلق في أن تقوم باسترجاع هذه المساحات وإعادة تأجيرها للغير، دون أي تعويض «للمستثمر» ودون اعتراض منه

16/4/4 يجوز ل «مدن» حسب تقديرها المطلق عدم تطبيق الشرط الجزائي، وفسخ العقد مع «المستثمر» إذا رأت ملاءمة ذلك مع الاحتفاظ بجميع حقوقها

16/5 دفع جميع الالتزامات المالية الأخرى التي تتقرر بناء على بنود هذا العقد، سواء مقابل الإيجار أو مقابل الخدمات الإدارية، أو مبالغ الغرامات، أو مبلغ الشرط الجزائي، خلال مدة لا تتجاوز (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ إشعار «المستثمر» بوجوب سدادها

16/6 يحق «لمدن» تعديل مقابل الخدمات الإدارية والغرامات والشرط الجزائي، خلال مدة هذا العقد، بشرط إشعار «المستثمر» قبل سنة واحدة من تاريخ سريان التعديل. وفي حالة عدم موافقة «المستثمر» على التعديل، ينتهي هذا العقد بنهاية مدة الإشعار - سنة واحدة

◄ المادة السابعة عشرة: الرهن وحقوق الامتياز

باستثناء حالة الموافقة الخطية المسبقة من «مدن»، يلتزم «المستثمر» بإبقاء الأرض وما عليها من منشآت وموجودات خالية من أي حقوق امتياز أو رهن أو ضمان أو أي نوع آخر من أنواع الحقوق المشابهة. ويعد كل إجراء يتم خلاف ذلك غير ساري في مواجهة «مدن»، مع التزام «المستثمر» بتعويض «مدن» عن أية أضرار تكبدتها نتيجة إخلاله بهذا الالتزام. وفي جميع الأحوال فإن «مدن» غير ملتزمة لأي جهة كانت بشأن أية حقوق امتياز أو رهن أو ضمان

◄ المادة الثامنة عشرة: التجديد

18/1 يتم تجديد هذا العقد لمدة أخرى يتفق عليها الطرفين، بعد إشعار خطي يرسل من «المستثمر إلى «مدن» يفصح فيه عن رغبته في تجديد العقد قبل (6) ستة أشهر من تاريخ انتهائه وموافقة «مدن» الخطية على التجديد

18/2 يحق لكلا الطرفين عدم تجديد العقد دون إبداء الأسباب أو المبررات

18/3 في حال استمرار طرفي العقد في تنفيذ بنوده بعد انتهاء مدة العقد دون إفصاح أيا منهما عن رغبته في تجديد العقد أو إنهائه، فإن هذا العقد يتجدد لمدة سنة واحدة فقط

18/4 يجوز «لمدن» تعديل جميع شروط العقد عند تجديده، وتوقيع عقد جديد بذلك، وفي حالة عدم موافقة «المستثمر» على التعديل ينتهي العقد بنهاية مدته، ويلتزم «المستثمر» ويلتزم المستأجر بما ورد في المادة (4/19) من هذا العقد

◄ المادة التاسعة عشرة: انتهاء العقد

19/1 ينتهي هذا العقد بنهاية مدته دون تجديد.

19/2 يحق لمدن إلغاء هذا العقد تلقائيًا، دون التزام «مدن» باتخاذ أية إجراءات أولية سابقة على الفسخ، أو منح «المستثمر» أية مهلة زمنية، أو تطبيق أي جزاءات مالية أو إدارية منصوص عليها في هذا العقد، وذلك في الحالات التالية

19/2/1 عدم سداد «المستثمر» لأي مبالغ مستحقة عليه بناء على هذا العقد سواء كانت متعلقة بمبالغ الأجرة، مقابل النفقات العامة، الخدمات الإدارية، الغرامات، مبلغ الشرط الجزائي أو غيرها. وذلك بعد مضي (30) ثلاثين يومًا من تاريخ استحقاق هذه المبالغ دون التزامه بالسداد

19/2/2 مخالفة «المستثمر» لأي تعهد أو التزام منصوص عليه في هذا العقد، وعدم إصلاحه بعد إشعار «المستثمر» بمعالجة المخالفة خلال ثلاثين (30) يومًا

19/2/3 إذا أشهر «المستثمر» إفلاسه أو إعساره، أو قدم طلب لإعلان إفلاسه أو إعساره. أو عُين عليه مصفي أو حارس قضائي أو قدم طلبًا أو وافق على تعيين حارس أو مصف له. أو تنازل لدائنيه عن هذا العقد أو وافق على تنفيذه بإشراف لجنة من دائنيه, أو إذا عجز أو اعترف كتابيًا بعجزه عن الوفاء بديونه عند استحقاقها

19/2/4 إذا توفي «المستثمر» وكان شخصًا طبيعيًا ، ولم يرغب ورثته بالاستمرار في هذا العقد أو لم يتمكنوا من تنفيذ بنوده

19/3 يحق «للمستثمر» إنهاء هذا العقد في أي وقت، بشرط تقديم إشعار خطي إلى «مدن» قبل (6) ستة أشهر من تاريخ سريان الإنهاء، بشرط أن يكون «المستثمر» عند تقديم الإشعار وحتى سريان الإنهاء قام بالوفاء بجميع التزاماته، وقام بدفع جميع المبالغ المالية المستحقة عليه.

19/4 يلتزم «المستأجر» في حال انتهاء مدة العقد بإعادة الأرض وما عليها من منشآت ثابتة ل «مدن» ويُقر بأيلولة جميع المنشآت الثابتة المقامة على الأرض ل «مدن» وفي حال أن قررت «مدن» إزالة المنشآت الثابتة وإعادة الأرض وتسليمها خالية من كل شاغل فيلتزم المستأجر بإزالة ما عليها من إنشاءات ومعدات خلال 30 يوم عمل من تاريخ الاخطار وفي حال عدم الالتزام بذلك فإنه يحق ل«مدن» الدخول للأرض المقام عليها المشروع واستعادتها وفقًا لإجراءاتها وليس للمستأجر المطالبة بأي تعويضات أو استرداد أي مبالغ مدفوعة لمدن، وفي جميع الأحوال يلتزم «المستأجر» بسداد كافة الالتزامات المالية المستحقة حتى تاريخ استلام «مدن» للأرض

المادة العشرون: النظام المطبق وجهة التقاضي

يخضع هذا العقد ويجري تفسيره وتنفيذه وفقًا للأنظمة و اللوائح والتعليمات المعمول بها لدى «مدن» ويتم الرجوع للأنظمة الأخرى السارية في المملكة العربية السعودية فيما لم يرد بشأنه تنظيم لدى «مدن». وفي حالة حدوث أي خلاف أو نزاع في تطبيق أحكام هذا العقد وتعذر حله وديًا يتم اللجوء إلى لجنة النظر في المنازعات المشكلَّة لدى «مدن»، بموجب طلب خطي من «المستثمر». وبعد صدر قرار اللجنة، يحق «للمستثمر» خلال (60) ستين يوما من تاريخ صدور القرار اللجوء للجهة القضائية بالمملكة العربية السعودية المختصة بالنظر والبت في هذا الخلاف أو النزاع ويعتبر قرارها في هذا الشأن بعد انتهاء هذه المدة نهائيًا وملزمًا للطرفين.

المادة الحادية والعشرون: المراسلات

21/1 يتم تبادل كافة المراسلات المتعلقة بهذا العقد باللغة العربية إما بتسليمها باليد مقابل ما يفيد الاستلام أو بإرسالها على صندوق البريد أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني على العناوين الموضحة بالفقرة (ب) في الصفحة الأولى من هذا العقد، أو من خلال الحساب الإلكتروني «للمستثمر» لدى «مدن»، وتعتبر منتجة لآثارها إذا بُلغت بأي من الطرق المذكورة

21/2 يجب على «المستثمر» في حالة رغبته تحديث بيانات الاتصال أو تغيير عنوانه إشعار «مدن» خطيًا قبل تغييره بثلاثين(30) يوما ، وتزويد «مدن» بعنوانه الجديد خلالها، ويتحمل «المستثمر» جميع الآثار القانونية المترتبة عن مخالفته ذلك

المادة الثانية والعشرون : نسخ العقد

تم تحرير هذا العقد من عدد (3) ثلاث نسخ أصل، نسخة «للمستثمر» ونسختين ل «مدن»، للعمل بموجبها.

والله ولي التوفيق...

موعـــد المزاد
Auction date



البـــداية Start

يـــوم الإثنيـــن 1448/05/29هـ

Dated Monday 2026/11/09م

مساءً PM **02**

النهـــاية End

يـــوم الإثنيـــن 1448/06/06هـ

Dated Monday 2026/11/16م

مساءً PM **04**

قيمة المشـــــــاركة
Participation value

10,000 ﷼

تسترد في حالة عدم الفوز بالمزاد
Refundable in case of not winning the action

للمشاركة والتسجيل عبر منصة زائد للمزادات

Participation and registration through Zayid action Platform

زائـــد للمـــزادات
Zayid for Auctions

اضغـــط هنا
Press here

بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate

زائد
للمزادات
Zayid for Auctions

مدن MODON
الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية
Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones

معلن رقم: 6752634 - تصنيف رقم: 26 -
ترخيص رقم: 420000219 - عقد وساطة رقم:
6200117877 - ترخيص الإعلان رقم: 7200111710



لمزيد من المعلومات
For more info

اضغط هنا
Press here

0551799998

goBussma goBussma.com