


شروط الاستثمار في مستودعات بافيل





تعمل منصة ابدأ العقارية على دعم العميل بكل الأدوات التي يحتاجها لاغتنام الفرص العقارية، وتتيح له إمكانية متابعة العقار، وتمكنه من إرسال رغبة بالشراء والبيع عبر الانترنت أو عبر تطبيق الهاتف الذكي.

صُممت المنصة بأعلى المعايير لتمكن العميل من الاستثمار وكسب العوائد باستثماره في هذا العقار، ويجب على العميل الاطلاع على هذه الشروط وقراءتها بعناية تامة.

تستمد هذه الشروط صلاحيتها من شروط وسياسات منصة ابدأ العقارية، وهي اشتراطات مكتملة وموضحة وتحكم الخدمات الخاصة بهذا العقار لغرض تنفيذ صفقات الاستثمار.

يقر العميل أيضا بأنه قرأ هذه الشروط بعناية تامة وأنه فهم وقبل ووافق على ما ورد بها.

تفاصيل الحصص:

قسّمت قيمة حق الانتفاع على عدد 271,113 حصة، بقيمة 100 ريال للحصة الواحدة للعرض الأولي، وذلك بنسبة تمثل 100% من حق الانتفاع في هذا العقار، وذلك لفترة 10 سنوات تبدأ من 2024/04/11م حتى 2034/04/10م.

عرض العقار:

اتفقت شركة منصة إبدأ العقارية مع البائع على أنه يجب أن تُشترى نسبة 100% من حق الانتفاع من أجل إتمام البيع.

بيع الحصص:

في حال رغبة المستثمر ببيع ملكيته من الحصص العقارية فيتوجب عليه إرسال رغبة بالبيع إلى الشركة عن طريق البريد الإلكتروني sales@ibdax.com من أجل بحث الشركة عن مشتري لهذه الحصص العقارية.

سعر الحصة التناقصي:

تتناقص سعر الحصة في اليوم التالي بعد كل عملية توزيع أرباح حتى انتهاء الفترة المعروضة بالصفحة العقارية، وذلك بسبب توزيع جزء من رأس المال يعود للمستثمر مع كل عملية توزيع للأرباح

المعلومات المالية

10 سنوات	فترة الاستثمار
SAR 23,000,000	تكلفة الاستثمار
SAR 3,450,000	ضريبة القيمة المضافة للاستثمار
SAR 661,300	سعي الوسيط + ضريبة القيمة المضافة
SAR 27,111,300	تكلفة الاستثمار الكلي
8.82%	متوسط صافي العائد السنوي المتوقع
88.22%	صافي العائد المتوقع خلال الفترة
18.82%	متوسط اجمالي العائد السنوي الصافي المتوقع (شامل رأس المال)
SAR 51,030,000	اجمالي صافي ايراد اليجارات المتوقع خلال الفترة
ربع سنوي	توزيع العائد
2024/05/01م	تاريخ أول توزيع متوقع للعائد
3,7 سنة	فترة استرداد رأس المال المتوقعة

* احتساب صافي عائد اليراد المذكور بعد خصم جميع المصاريف والرسوم المتوقعة للعقار.

العوائد السنوية المتوقعة

نسب العوائد	مبالغ العوائد	السنوات
27.11%	7,350,000	السنة الأولى
27.11%	7,350,000	السنة الثانية
27.11%	7,350,000	السنة الثالثة
25.89%	7,020,000	السنة الرابعة
13.50%	3,660,000	السنة الخامسة
13.50%	3,660,000	السنة السادسة
13.50%	3,660,000	السنة السابعة
13.50%	3,660,000	السنة الثامنة
13.50%	3,660,000	السنة التاسعة
13.50%	3,660,000	السنة العاشرة

مخاطر الاستثمار في العقار:

الاستثمار في الحصص العقارية عرضة لعدد من المخاطر المصاحبة للاستثمار العقاري بشكل عام، ومن المهم أن يكون المستثمر مطلعاً على هذه المخاطر ومدركاً لاحتمالية حدوثها وتأثيرها والتي تختلف من عقار لآخر كما أن مدير العقار هو المسؤول عن ادارتها وتقديم التقارير للملاك عن أي اقتراحات لتقليل احتمال حدوثها أو تقليل تأثيرها أو التأمين عليها أو قبولها وتقديم تقارير دورية عنها.

للحصول على المزيد من المعلومات حول العقار يرجى الاطلاع على ملخص المعلومات الرئيسية للعقار وتقارير العقار المعروضة بالصفحة الخاصة به وشروط الاستثمار في الحصص العقارية لهذا العقار، ولذا على المستثمر في حال عدم معرفته بجدوى ومخاطر الاستثمار العقاري بأنواعه الموجودة بالمنصة أخذ المشورة المالية أو القانونية ومدى ملائمة الاستثمار في الحصص العقارية من المختصين، وهذه قائمة ببعض المخاطر المصاحبة للاستثمار في الحصص العقارية أو العقار بشكل عام لغرض الاطلاع وليس الحصر:

1- مخاطر التغيرات في أسعار السوق: تتذبذب قيمة العقار أو إيجاره مما قد يؤدي إلى الصعوبة في التخارج بالأسعار المتوقعة تبعاً لألية تطورات تتعلق بالسوق وبالمستجدات السياسية، والاقتصادية، وعوامل العرض والطلب. وبالتالي قد يؤثر ذلك على عوائد الحصة و/أو تقييمها مما قد يؤثر سلباً على سعرها.

2- مخاطر تذبذب الدخل: وتشمل مخاطر تعثر سداد المستأجرين أو التأخر في السداد أو التحصيل أو الالتزامات التعاقدية المترتبة عليهم أو مصاريف الصيانة أو التلف أو الهلاك، مما قد يؤدي إلى التقلب في التوزيعات. وبالتالي قد يؤثر ذلك على عوائد الحصة و/أو تقييمها مما قد يؤثر سلباً على سعرها.

3- خروج المستأجرين والتعاقد مع مستأجرين جدد: ستتأثر التوزيعات النقدية للحصة وسعرها سلباً في حالة لم يتمكن مدير العقار من إعادة تأجير العقار بعد إخلائه بشكل فوري أو لم يتمكن من تجديد عقود الإيجار أو واجه انخفاضاً في قيمة التأجير عند التجديد أو إعادة التأجير.

4- مخاطر عدم كفاية العوائد لقيمة الإيجار: في حال شراء عقد إيجار من مطور، قد لا تكفي العوائد المتحصلة من المستأجر النهائي لدفع الإيجار لمالك العقار أو تنعدم العوائد وقد يؤثر انخفاض العوائد أو انعدامها على سعر الحصة أو نهايتها بشكل كامل بسبب إلغاء عقد الإيجار مع المالك.

5- مخاطر السيولة: هي مخاطر انخفاض السيولة في السوق مما يؤثر على إمكانية بيع الحصص العقارية للمستثمر.

6- مخاطر الاعتماد على مدير العقار: رغم أن مدير العقار هو جهة اعتبارية مرخصة بإدارة الأملاك من الهيئة العامة

الانتفاع به بموجب تبليغ من الجهات الحكومية أو تنزع ملكية العقار لأجل المصلحة العامة وبالتالي قد يؤثر على عوائد الحصة العقارية و/أو تقييمها مما قد يؤثر سلباً على سعرها أو انتهائها. وسيتم توزيع أي تعويضات ناتجة عن الغاء عقد الانتفاع على ملك الحصة كل بحسب ملكيته.

01- مخاطر ارتفاع التكاليف: من المحتمل تحصل العقار لتكاليف إضافية مثل مخصصات الأمن أو الصيانة أو الترميم لأسباب تطويرية للعقار وليست الزامية عن التقديرات لأسباب غير متوقعة. ولكن حيثما أمكن، سيتم وضع تدابير للحد من ارتفاع نسبة التكاليف. وفي حال ارتفاعها عن 02% ستطرح للتصويت أمام ملك الحصة العقارية حسب سياسة المنصة.

11- مخاطر هلاك العقار: من المحتمل تعرض العقار لهلاك كامل أو جزئي ويتولى مدير العقار صيانة العقار وترميمه من عوائد العقار وقد ترتفع قيمة الصيانة إلى نسبة عالية مما قد يؤدي إلى انخفاض نسبة العائد الخاصة بملك الحصة العقارية أو انعدامها لفترة الصيانة.

للعقار إلا أن عدم قدرته على القيام بمهامه قد يؤثر بدوره على قيامه بالتوزيعات الدورية وفقاً للمستهدف وكذلك على قيمة الاستثمار مما قد يؤثر سلباً على سعر الحصة العقارية. ويجب على ملك الحصة متابعة ذلك وطلب تغيير مدير العقار حسب إجراءات المنصة عند الضرورة.

7- المخاطر النظامية: في حال تغير الأنظمة، أو التشريعات، أو اللوائح، أو التعليمات، أو التغير في القوانين والتشريعات الضريبية والعقارية والبيئية والتقسيم الحضري فقد ينتج عن هذا التغيير اتخاذ بعض الإجراءات التي قد تؤثر بحال من الأحوال على أداء العقار أو تعرض العقار إلى خسائر مما قد يؤثر سلباً على أسعار وعوائد الحصة العقارية.

8- مخاطر الخلافات القانونية: رغم أن الفحص القانوني لم يظهر أية خلافات قانونية أو دعاوى نزع على وثائق الملكية قبل ادراج العقار إلا أنه في حال الدخول في خلافات قانونية حول أصول العقار أو ظهور دعاوى نزاعات على وثائق الملكية فقد يؤدي ذلك إلى تعطيل أعمال العقار وبالتالي قد يؤثر على عوائد الحصة العقارية و/أو تقييمها مما قد يؤثر سلباً على سعرها.

9- مخاطر إيقاف العقار أو نزع الملكية: لا يوجد لدينا أية معلومات بشأن إيقاف هذا العقار أو تبليغ بنزع ملكيته حتى تاريخ إعداد هذه الشروط والأحكام، وقد يوقف

يتحمل العميل وحده جميع المخاطر المتعلقة بالاستثمار وأنه بإصداره لأمر الشراء في هذه الصفقة العقارية فهو وحده المسؤول عنها ولا يحق له مطالبة شركة منصة ابدأ العقارية عن أي تعويض، ولا تتحمل الشركة ولا المنصة أي خسائر تنشأ باستثمار العميل وأن دورها يقتصر فقط عن كونها وسيطاً عقارياً يعرض الفرص الاستثمارية في العقار وأن العميل وحده المسؤول عن الدخول في الصفقة العقارية.

في حالة وجود تعارض بين أحكام هذه الشروط وشروط وسياسات منصة ابدأ العقارية، فإن المستثمر موافق على أن أحكام هذه الشروط هي التي سيتم العمل بها بشأن هذه الصفقة العقارية.

* تخضع هذه الشروط للتغيير أو التعديل أو الإضافة من وقت لآخر وفقاً لتقديرنا الخاص، وسنقوم بإخطارك بالتعديلات وذلك بنشرها وتحديثها في الصفحة الخاصة بالعقار.

The logo for IBDA, featuring the letters 'IBDA' in a bold, white, sans-serif font. The 'I' and 'B' are connected, and the 'A' has a unique shape with a dot above it. The background is a dark blue grid with various data points and lines.

منصة ابدأ العقارية

IBDA REAL ESTATES PLATFORM