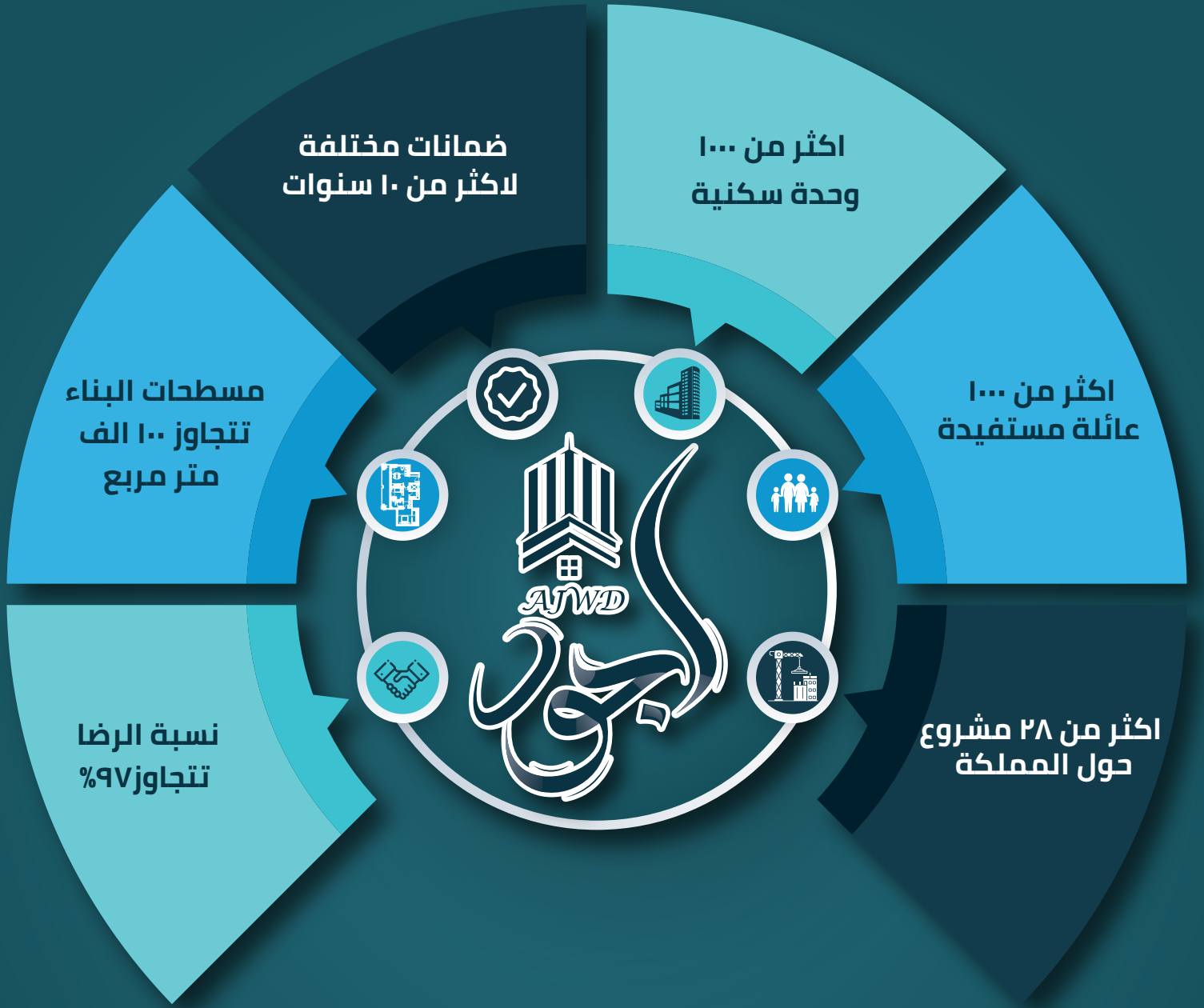




أجود بجود به المسكن

نسعى في أجود للمساهمة في
تحقيق رؤية مملكتنا الحبيبة ٢٠٣٠
عبر رفع معايير الجودة و الابداع في
قطاع التطوير العقاري من خلال
تطوير مشاريع
استثنائية ترقى الى تطلعاتكم و
تجاوز توقعاتكم وليكون كل
مسكن من عبادة
تحفة فنية راقية



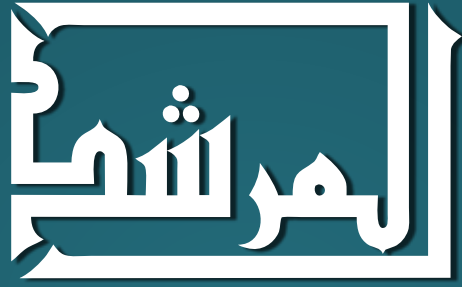








بدأت رحلة أجود منذ أكثر من 15 سنة
وهي احدى اذرع



مجموعتنا أسامت عبيد المحسن المشد القابضة
في مجال التطوير العقاري



كما و ترحب شركة أجود التمليك للتطوير العقاري
لكافة المستثمرين وللملاك العقاري بالمشاركة وفق
المقترحة التالية :

آلية المشاركة

- 1- يتم توقيع مذكرة تفاهم.
- 2- يتم تقييم الأصول
- 3- تجهيز الدراسة وتشمل دراسة المشروع بالكامل .
- 4- توقيع العقد النهائي.
- 5- انشاء شركة خاصة للمشروع.
- 6- دخول مالك الأرض وشركة أجود في ملكية الشركة.
- 7- نقل الأصل الى ملكية الشركة.
- 8- بدء العمل على التطوير.

مراحل التطوير

- 1- نظام البناء
- 2- التخطيط الهندسي والتصاميم.
- 3- الرخصة.
- 4- بداية التنفيذ الانشائي.
- 5- بيع المشروع بعد الانتهاء من تنفيذه.
- 6- مرحلة الاقفال.

مراحل الاقفال

- 1- دفع جميع التكاليف للشركاء
- 2- توزيع الأرباح
- 3- اقفال الشركة والشراكة الا في حال رغب الأطراف
بتجديد الشراكة.

1- مذكرة التفاهم :

وتشمل المذكرة على كافة التوضيحات الأولية والتفاصيل المتعلقة بالمشروع والمتعلقة بالعقار والتطوير وسرية المعلومات وتسبق العقد النهائي.

2- تقييم الأصل:

عن طريق القسم الداخلي في الشركة للتقييمات العقارية وعلى حسب سعر السوق وفي حال عدم قناعة المالك يحق له اسناد التقييم لطرف ثالث معتمد "شركة تقييم معتمدة" وبناء عليها يتم التفاوض بين الأطراف.

3- تجهيز الدراسة :

الدراسة تشمل جميع التكاليف وسعر البيع المتوقع والتصاميم المبدئية والربح المتوقع والتاريخ المتوقع لانتهاء من كافة الأعمال.

4- توقيع العقد النهائي :

ويوضح فيه نسبة الشراكة حيث ان الشراكة تعتمد على تقييم الأرض وتكاليف البناء ومساهمة المالك بالأرض ومساهمة الشركة بالتكاليف المتبقية وبذلك تكون الشراكة مثال:

قيمة الأرض للمالك 10 مليون وتكاليف التطوير 10 مليون اجمالي تكاليف التطوير وقيمة الأرض 20 مليون نسبة مساهمة المالك من اجمالي التكاليف 50% وهي نفس نسبة تملكه في الشركة

5- انشاء شركة مشروع :
وهي شركة تنشأ رسمية تابعة لوزارة التجارة تحت
علامة اجود وبمشاركة المالك في عقد التأسيس
كلن حسب حصته بناء على عقد المشروع الموقع
مسبقا .

6- نقل ملكية الأرض :
يتم نقل ملكية الأرض الى ملكية الشركة التي تم
انشائها لغرض الشراكة وتطوير الأرض.

7- بدء العمل : يبدأ العمل على تطوير الأرض طبقا
للمراحل الموضحة أدناه



مراحل التطوير

نظام البناء :

1 يتم استخراج نظام البناء لرفعه في طلب رخصة البناء.

التصاميم الهندسية :

2 يتم التصميم طبقا للكود البناء السعودي وعن طريق التعاقد مع مكتب هندسي معتمد (لدى الشركة تعاون مع مكاتب معتمدة في كل من الشرقية والرياض ومكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة)

الرخصة:

3 بعد اصدار الرخصة من الأمانة او البلدية المختصة يتم البدء بتطوير المشروع طبقاً للجدول الزمني وللمخططات والتصاميم.

4 يتم الإشراف من قبل الشركة عن طريق مكاتب معتمدة ومتخصصة في الإشراف الهندسي ورفع التقارير الدورية عن طريق مدير المشاريع لمراقبة كافة أعمال التطوير وكافة أعمال التصميم وكافة أعمال الإشراف الهندسي وكافة ما يتعلق

مرحلة البيع والتسويق:

5 بعد الانتهاء من أعمال التطوير كافة يتم عمل اللازم في التسويق للمشروع لدى القسم الخاص في الشركة وعن طريق شركات التسويق المتعاقدة خلال المدد المترتبة على ذلك.

■ كما وأن الشركة ترفض استقبال المبالغ المالية من المستثمرين للمضاربة بها، وللمصداقية مع كافة المستثمرين فإن الشركة وترحب بمن لديه مبالغ مالية أن يقوم بشراء العقار ومن ثم العمل وفق الخطة المرسومة أعلاه، ولا مانع من أن تتولى الشركة بالتعاون مع المستثمر البحث عن الموقع المناسب.

■ الهدف الأساسي من كل ما ذكر أعلاه أن تكون هناك مصداقية بين الشركة والمستثمرين من حيث أن المستثمر يستطيع أن يرى المشروع المقام عليه التطوير بكافة تفاصيله متى ما رغب وبكافة الأموال والمصاريف اللازمة لها ويرى إن رغب كافة تفاصيل التطوير المرحلية، لا أن يتم تغييبه كلياً عن التفاصيل، وحتى يضمن صحة ما انتهى إليه المبلغ المسلم له من الأرباح وأسعار المبيعات وما انتهت إليه الدراسة المعدة.





أَجودُ بِجودِ بهِ المسكنِ



رقم التواصل : 920012689