

انطلاق أعمال «بالمزاد دوت كوم» أول منصة رقمية للمزادات العلنية العقارية في مصر

القاهرة 23 أبريل 2024: أعلنت منصة "بالمزاد دوت كوم" انطلاق أعمالها في السوق المصري، لتكون أول منصة رقمية للمزادات العلنية العقارية في السوق المصري، والتي سيتم من خلالها بيع الأصول المملوكة لأي جهة أو أفراد بنظام المزاد العلني أو العرض المباشر عبر المنصة الإلكترونية "بالمزاد دوت كوم".

وأكدت المنصة أنها تركز على توفير حلول لكل المشكلات التي تواجه المزادات التقليدية، كما أنها تضمن اتمام عملية بيعية قانونية وآمنة سواء للمؤسسات أو الأفراد، حيث تركز المنصة حاليًا على المؤسسات على أن تأتي عملية البيع للأفراد من خلال المنصة قريبًا.

قال محمود فرحات، شريك مؤسس لمنصة "بالمزاد دوت كوم"، إن خطة الدولة للتحول الرقمي تفرض على كافة الكيانات الاقتصادية زيادة حجم الاعتماد على التكنولوجيا في إدارة أعمالها، مشيرًا إلى أن المنصة قامت بدراسة مزايا وعيوب الطريقة التقليدية للمزايدة العلنية وقدمت حلولًا ومزايا تعظم من فكرة البيع بالمزايدة وتحقق أعلى عائد في وقت قياسي.

وأوضح أن المزاد العلني آلية قانونية تلتزم بها البنوك أو الجهات الحكومية الراغبة في بيع أصول مملوكة لها أو آلت ملكيتها إليها، لذا فإن المنصة ستركز على الالتزام بشروط القانون في عقد المزاد ولكن مع إضافة بعض التطورات التكنولوجية التي تضمن مشاركة عدد أكبر في المزايدة وضمان الوصول لأعلى سعر.

وتابع أن المنصة لديها قاعدة عملاء قوية للمهتمين بشراء الأصول المختلفة من أراضي ووحدات عقارية وفنادق ومحلات تجارية وأصول متنوعة أخرى، حيث أن منصة "بالمزاد دوت كوم" تضمن لشركاء نجاحها من الجهات البائعة الوصول لأكثر عدد من العملاء المهتمين بشراء الأصل المعروض، لافتًا إلى أن هناك خطة قوية لزيادة حجم العملاء المهتمين بشراء هذه الأصول من داخل مصر وخارجها.

طريقة المزايدة على المنصة

وقال إنه في حالة رغبة العميل في المزايدة على أصل محدد معروض على المنصة، فإنه سيقوم بالتسجيل للمزايدة وسداد التأمين المحدد للمشاركة في المزايدة من خلال آليات دفع تكنولوجية

أمنة، وتحميل كراسة الشروط للاطلاع عليها، ويتم فيما بعد اعلام العميل المشتري بموعد المزايده من خلال وسائل التواصل المختلفة سواء رسائل نصية قصيرة أو الواتساب أو الإيميل الخاص به.

وأضاف أن المزايده تتعقد لمدة 3 أيام على مدار 24 ساعة ليتمكن المزايدين من المزايده لفترة أطول ومن أي مكان مقارنة بالمزاد التقليدي الذي ينعقد لعدة ساعات فقط وفي مكان محدد، لافتنا إلى أنه في حالة تقديم العميل لعرض سعري في المزايده وقيام أحد في وقت لاحق بتقديم سعر أعلى فإن المنصة تقوم بإبلاغه بوجود سعر أعلى من السعر الذي قام بتقديمه.

وأشار إلى أن هذا التحديث اللحظي والفوري للأسعار المقدمة على الأصل المعروض يحافظ على الحماس بين المزايدين ويضمن الوصول لأعلى سعر لصالح الجهة المالكة للأصل المعروض للبيع، حيث يتم الاعتماد على آلية "الأتمتة" التي تضمن التحديث الآلي والفوري للأسعار المعروضة .

ضمان الشفافية وحفظ حقوق كافة الأطراف

وأكد عمر ديوي، شريك مؤسس لمنصة " بالمزاد دوت كوم"، أن الاعتماد على التكنولوجيا وتقليل الاعتماد على العنصر البشري في عملية المزايده يرفع معدلات الشفافية والحيادية في عملية البيع، كما أنه يحقق مصلحة كلاً من البائع والمشتري، لافتاً إلى أن المنصة تأخذ في الاعتبار كافة الضمانات القانونية التي تحافظ على عملية نقل الملكية وتحويل قيمة الأصل المباع.

ولفت إلى أن "بالمزاد دوت كوم" تعرض 3 قوائم للأصول على المنصة، وهي إما أصول معروضة للمزاد، أو أصول يتم تقديم عرض مباشر لها، أو أصول متاحة ولم يتم طرحها بعد للمزايده ولكن في حالة تقدم عدد من الطلبات على أصل معين معروض في هذه القائمة فيتم تجهيزه تمهيداً لبيعه بالمزاد .

وتابع أن المنصة تستهدف كمرحلة أولى التعاقد مع الكيانات المالكة لأصول تسعى لبيعها بالمزاد العلني وتحقيق أعلى قيمة لها مثل البنوك أو الشركات القابضة المالكة لأصول، على أن يأتي التعاون مع الأفراد وعرض وحداتهم بالمزاد في مرحلة لاحقة، حيث تستهدف المنصة حالياً التعاون مع عدد من البنوك الكبرى في مصر، لافتاً إلى أنه سيتم الاعلان قريباً عن أول تعاون مع مؤسسة تمتلك محفظة أصول ضخمة.

الوسطاء العقاريون والمشترون

وأكد أن الوسطاء العقاريون يعدوا ركنًا أساسيًا في المنصة، حيث يقوم الوسيط العقاري بتسجيل حساب خاص به على المنصة، ويمكنه التسويق للأصول المتاحة على المنصة والمعروضة للبيع لمؤسسات أو لأفراد مع اتخاذ كافة الإجراءات التي تضمن له حقوقه مع اتمام العملية البيعية .

وتابع أنه مع اتمام العملية البيعية فإنه يتم تحويل العمولة المستحقة على حسابه مباشرة وبشكل فوري ، حيث تؤكد المنصة على ضمانة حقوق الوسطاء العقاريين وتحويل عمولتهم بشكل فوري، مشيرًا إلى أن البيع من خلال المنصة يضمن للعميل تقييم سليم للأصل العقاري المملوك له، حيث تستعين المنصة بخبرات تقييم واثمين عقاري معتمدين يستخدمون كافة الوسائل والدراسات العلمية لتقييم الأصل العقاري وضمان سعر عادل للبائع والمشتري.

وأوضح أن المنصة تقدم للمشتري ضمانات تحقق له سهولة في التعامل، كما توفر عليه جهود ضخمة لشراء الأصل العقاري مقارنة بطرق الشراء التقليدية، حيث تقوم المنصة بدور المستعلم عن الأصل العقاري وتتابع عملية نقل الملكية لصالح المشتري بعد التأكد من قانونية كل شيء، وهو ما يضمن أعلى درجات الأمان والثقة والسهولة في العملية البيعية بالكامل.

ضمانات نقل الملكية

وأشار إلى أن المنصة تتخذ كافة الضمانات التي تسهل عملية نقل الملكية والسداد من البائع للمشتري مع ضمان أموال المشتري وذلك من خلال "الحساب الوسيط"، بحيث يقوم العميل المشتري بتحويل أموال البائع في هذا الحساب والاحتفاظ بها لحين إنهاء إجراءات نقل الملكية، وعقب التأكد من انتقال الملكية يتم تحويل الأموال من هذا الحساب الوسيط للبائع مباشرة، حيث تضمن هذه العملية التأكد من إجراءات نقل الملكية لصالح المشتري.

وقال إن هذا الحساب الوسيط تم تدشينه في أحد البنوك الكبرى المصرية، مما يعني ضمانة وثقة في هذا الحساب والتعاملات التي تتم عليه.

ولفت إلى أن هذه الضمانة تؤكد حرص المنصة على الحفاظ على حقوق كافة الأطراف وتقضي على واحدة من أكبر المشكلات التي تواجه العملاء في السوق، فهي تضمن أموالهم ويتم من خلالها التأكد من صحة وسلامة الأوراق والإجراءات القانونية لاتمام العملية البيعية.

التأكد من السلامة الأمنية للمنصة وحسابات المستخدمين

وأشار إلى أن تنظيم عملية المزاد العلني بطريقة تكنولوجية ذكية وتسهل على البائع والمشتري إجراء العملية بالكامل يعد أحد الآليات التي تواكب التطور التكنولوجي العالمي وتوفير وقت وجهد كافة الأطراف وبوسيلة آمنة ومضمونة، كما أنه تم اتخاذ كافة الإجراءات التي تمنع وجود أي اختراق تكنولوجي للمنصة أو حسابات المستخدمين.

وأكد أن المزايدات العقارية الرقمية هي الحل المستقبلي لبعض المؤسسات مثل البنوك والوزارات وغيرها من الجهات الحكومية لبيع الأصول المملوكة لها بكفاءة وفعالية تتماشى مع متطلبات التطور التكنولوجي الراهن، كما أن البيع بالمزاد آلية مضمونة للحصول على تقييم وسعر عادل للأصل سواء كان مملوكاً لجهة أو لفرد.