

انفاذ
Infath



شركة أركان الكيان العقارية
ARKAN ALKAYAN REAL ESTATE

تاريخ المزاد
24 إبريل 2025

مزاد
نماء الشرق



مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، مركز حكومي مستقل إداريًا وماليًا؛ يختص بالإشراف على أعمال التصفية والبيع للأصول الثابتة والمنقولة والتي تُسند إليه من قبل الجهات القضائية والحكومية كتصفية الشركات والشركات والصناديق والمساهمات، وذلك من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنيًا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.





شركة أركان الكيان العقارية
ARKAN ALKAYAN REAL ESTATE

شركة أركان الكيان العقارية

شركة متخصصة بالتسويق العقاري وإقامة المزادات العقارية، وهي ذات احترافية عالية تتسم خدماتها ومنتجاتها بال جودة، وتلبية متطلبات السوق. لأركان الكيان بصمتها وطابعها الخاص للقيام بكافة المشاريع العقارية وفق القواعد التنظيمية. خبرة واسعة في مجال المزادات العقارية تجاوزت العشر سنوات. تفخر أركان الكيان بوجود كوادر عقارية وشرعية وقانونية ضمن منسوبيها، لتحقيق أفضل معايير الاستدامة والتفوق.

www.arkanalkayan.com



0563013150
0560041257



@arkanalkayan



مزا نماء الشرق



تعلن شركة أركان الكيان العقارية عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"

04:00 مساءً



الخميس 24 إبريل 2025



مزا هجين حضوريًا بفندق جراند حياة - مدينة الخبر



الالكترونيًا بمنصة السعودية للمزادات



سيتم توثيق / تصوير المزا عبر الصور الفوتوغرافية والفيديو لأغراض التسويق والنشر.



شركة أركان الكيان العقارية
ARKAN ALKAYAN REAL ESTATE

إنفاذ
Infath

بيان العقارات

شحن المحفظة	رقم طلب التنفيذ	رقم الصك	رقم القطعة	رقم المخطط	المساحة م ²	الحي	المدينة	نوع العقار	
40,000,000	-	462028001343	-	-	4,832,991	-	الدمام	أرض خام	01
30,000,000	-	462028001334	-	-	3,013,682	-	الدمام	أرض خام	02



01

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض فضاء خام بمساحة 4,832,991 متر مربع

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
أرض خام	462028001343	--	--
المساحة م ²	4,832,991		
الاستخدام	خارج النطاق العمراني وداخل حد التنمية		
الحي	-		
شحن المحفظة	40,000,000		

الحدود
شمالاً شارع 40 م
جنوباً شارع 40 م
شرقاً خط انابيب بترول
غرباً خط انابيب بترول

معلومات إضافية

الأطوال
شمالاً بطول: 2671.46
جنوباً بطول: 2351.6
شرقاً بطول: 1695.11
غرباً بطول: 3985.53

■ يوجد اختلافات بين الصك والرفع المساحي:

- الحد الشمالي حسب الصك شارع 40 م وحسب الرفع المساحي يحده حد المطار .
- الحد الشرقي حسب الصك يحدها خط أنابيب بترول وحسب الرفع المساحي ظاهرياً أرض فضاء.
- طول الحد الجنوبي حسب الصك 2351.6 م وحسب الرفع المساحي 1852.79 م.
- مساحة الصك 4,832,991 م² وحسب الرفع المساحي 4,852,904.22 م² وحسب إفادة المكتب الهندسي أنه حسب أطوال الصك المساحة حسابياً 5,776,851.9812 م².
- يوجد بعض المخيمات والغرف والأكواخ الخشبية في جزء من الأرض في الجهة الغربية.
- يوجد أعمدة كهرباء تمر من داخل الأرض من الجهة الشمالية للأرض.
- الشوارع المحاطة للصك شوارع ترابية غير مكتملة والبعض غير منفذ.
- يوجد منطقة محظورة في جزء من الأرض.
- حسب الكروكي الكتوري الشبكي الأرض مختلفة المناسيب بسبب تجمعات الكثبان الرملية.
- تم ذكر ملاحظة في الصك وهي مراعاة نطاقات الاستخدام الموضحة بالبيانات الجغرافية في الخريطة المعدة من قبل وزارة الطاقة وشركة أرامكو السعودية ومراعاة ما قضى به الأمر الملكي رقم 1985 في 1443/1/9 هجري والتعليمات الصادرة من الهيئة العليا للأمن الصناعي، وعليه تم التنويه.
- الأرض تخضع مستقبلاً للتطوير العقاري وحسب الكروكي هي تضم أكثر من تصنيف (سكني وتجاري استثماري وصناعية خفيفة)
- العقار محاط بمنطقة خاضعة لمجوزات أرامكو.
- لا يوجد لدى وزارة الطاقة وشركات (أرامكو السعودية ، والسعودية للكهرباء، والغاز والتصنيع الأهلية) اعتراض بشأن تعارض موقع العقار مع مراعاة نطاقات الاستخدام الموضحة إحدائياتها بالرفع المساحي.

الرفع المساحي

صور إضافية

أضف هنا للوصول للعقار



شركة أركان الكيان العقارية
ARKAN ALKAYAN REAL ESTATE

إنفاذ
Infath



مميزات العقار:

- مجاورتها للنمو العمراني والمخططات السكنية الحديثة مثل (مخطط الأمانة - مخطط الشرق -مخطط الفرسان - مخطط أخيال - مخطط المها)
- المساحة الشاسعة التي تستوعب كافة التطلعات.
- على مقربة لكثير من المعالم البارزة بمنطقة الدمام :
 - طريق الملك فهد 3 كيلو و300م .
 - طريق أبو حدربة 8 كيلو متر .
 - مطار الملك فهد الدولي 15 كيلو متر.
 - 12 كيلو متر عن مركز مدينة الدمام.
 - 4 كيلو عن طريق الملك سعود بن عبدالعزيز والذي يربط العقار بطريق أبو حدربة.
 - كونها ضمن محافظة البيضاء والتي تضم العديد من المشاريع النوعية بحكم موقعها الاستراتيجي بضاحية الدمام والذي يعد الوجهة الأولى لمدينة الدمام ومحافظاتها.

02

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض فضاء خام بمساحة 3,013,682 متر مربع

النوع	أرض خام	المساحة م ²	3,013,682
رقم الصك	462028001334	الاستخدام	خارج النطاق العمراني
رقم المخطط	--	الحي	وداخل حد التنمية
رقم القطعة	--	شحن المحفظة	30,000.000

معلومات إضافية

الحدود	شمالاً	جنوباً	شرقاً	غرباً
شمارع 40 م				

الأطوال	شمالاً	جنوباً	شرقاً	غرباً
بطول: 1718.36	بطول: 1999.22	بطول: 1732.07	بطول: 1529.2	

-يوجد اختلاف بين الصك والرفع المساحي:-
 -مساحة الأرض حسب الصك (3,013,682م²) وحسب الطبيعة (3,013,722.11م²) وحسب إفادة المكتب الهندسي أنه حسب أطوال الصك المساحة حسابيا (3,013,722.11م²)
 - يوجد بعض المخيمات والغرف والأكواخ الخشبية في أجزاء من الأرض.
 -الشوارع المحاطة للصك شوارع ترابية غير مكتملة والبعض غير منفذ.
 -يوجد منطقة محظورة في جزء من الأرض.
 - حسب الكروكي الكنتوري الشبكي الأرض مختلفة المناسيب بسبب تجمعات الكثبان الرملية.
 -الأرض تخضع مستقبلا للتطوير العقاري وحسب الكروكي هي تضم أكثر من تصنيف (سكني و تجاري استثماري وصناعية خفيفة)
 -العقار محاط بمنطقة خاضعة لمحدودات أرامكو.
 ■ لا يوجد لدى وزارة الطاقة وشركات (أرامكو السعودية ، والسعودية للكهرباء، والغاز والتصنيع الأهلية) اعتراض بشأن تعارض موقع العقار مع مراعاة نطاقات الاستخدام الموضحة إحدائياتهما بالرفع المساحي.

الرفع المساحي

صور إضافية

أضف هنا للوصول للعقار





مميزات العقار:

- مجاورتها للنمو العمراني والمخططات السكنية الحديثة مثل (مخطط الأمانة - مخطط الشرق -مخطط الفرسان - مخطط أخيال - مخطط المها)
- المساحة الشاسعة التي تستوعب كافة التطلعات.
- على مقربة لكثير من المعالم البارزة بمنطقة الدمام:
- طريق الملك فهد 1 كيلو و300م.
- طريق أبو حدربة 8 كيلو متر.
- مطار الملك فهد الدولي 13 كيلو متر.
- 12 كيلو متر عن مركز مدينة الدمام.
- 4 كيلو عن طريق الملك سعود بن عبدالعزيز والذي يربط العقار بطريق أبو حدربة.
- كونها ضمن محافظة البيضاء والتي تضم العديد من المشاريع النوعية بحكم موقعها الاستراتيجي بضاحية الدمام والذي يعد الوجهة الأولى لمدينة الدمام ومحافظاتها.

شروط الدخول بالمزاد

- من يرغب في المزايدة الإلكترونية عليه التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة المزاد الإلكتروني، ويعتبر المبلغ جزءًا من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده، وفي حالة رسو المزاد يتم سداد بقية المبلغ فور صدور فاتورة السداد وذلك خلال مدة التحصيل المعتمدة .
- من يرغب في المزايدة حضورياً عليه تقديم شيك مصدق باسم مركز الإسناد والتصفية بالقيمة المحددة لكل أصل، ويعتبر المبلغ جزءًا من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده، وفي حالة رسو المزاد يتم سداد بقية المبلغ فور صدور فاتورة السداد وذلك خلال مدة التحصيل المعتمدة .
- من يرغب في المزايدة حضورياً عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد.
- عند رسو المزاد على المشتري، يتم سداد المبلغ شاملاً قيمة السعي فوراً، وفي حال تعذر السداد خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ صدور محضر الترسية فيعاد البيع على حساب المشتري المتخلف عن السداد، ويتحمل المشتري المتخلف تكاليف إعادة البيع على حسابه وللمركز الحق في تمديد الفترة من ثلاثة أيام إلى عشرة أيام إذا دعت الحاجة.
- المعاينة للأصل خلال فترة الإعلان.
- يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد مبلغ السعي 2.5 % من ثمن البيع شاملاً لضريبة القيمة المضافة .
- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5 % من ثمن البيع وذلك خلال فترة التحصيل المحددة أعلاه.
- تم الإعلان بناءً على البيانات والمواصفات الواردة في وثيقة العقار ولا يتحمل المركز أدنى مسؤولية عن أي اختلاف في العقار على أرض الواقع عما هو مدون في الوثيقة .
- يتم البيع والإفراغ وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».



خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

1



تسجيل الدخول في
المنصة الإلكترونية

2



إستعراض المزايدات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (نماء الشرق)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الإلكترونية





شركة أركان الكيان العقارية
ARKAN ALKAYAN REAL ESTATE

يقام المزاد



04:00 مساءً



الخميس 24 إبريل
2025



فندق جراند حياة الخبر



منصة السعودية
للمزادات

للتواصل والاستفسار

0563013150 

0560041257 



قاعة المزاد

إمسح على الباركود
للوصل للموقع