

أمين الإفلاس

المسوق

المقحم
خبير وأمين افلاس



الثروة العقارية
FORTUNE REALTY



كنوز الشرقية
Kunooz Alsharqiya



في قلب الشرقية ..

الخبر

حيث تصنع قرارات اليوم ثروات الغد

حيث تلتقي الفخامة بالموقع
الاستراتيجي، تبرز الفرص العقارية
الفريدة لتلفت لها أنظار أصحاب
الرؤية الطموحة

تطرح شركة الثروة العقارية
مزاد كنوز الشرقية - لثلاثة فرص
إستثنائية



كنوز الشرقية
Kunooz Alsharqiya

تعرف الآن
على عقارات مميزة
في قلب الشرقية



الفرصة الأولى

22,346 م²

أرض قضاء تجارية



مكونات العقار



الحي :
شمال الخبر - الجوهرة

المدينة :
الخبر

أرقام القطع
75

رقم المخطط :
2 / 39

مساحات القطع
22,346 م²

عدد القطع :
1

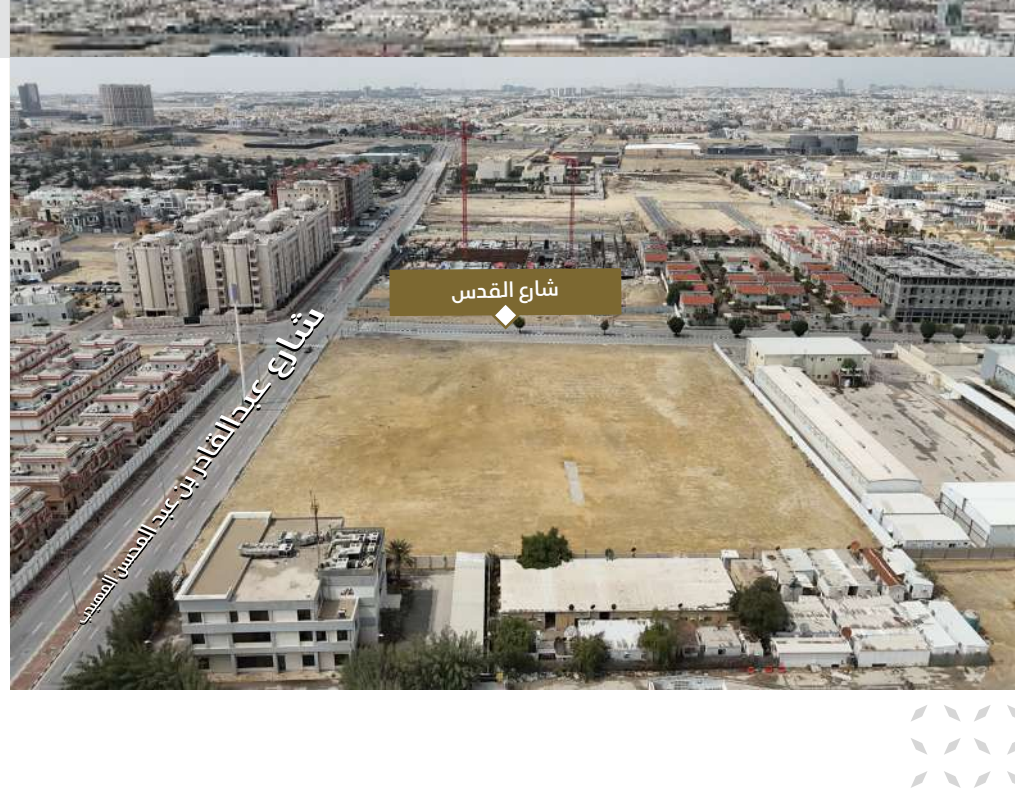


أرقام الصكوك
و المساحات

رقم القطعة : 75
رقم الصك : 262086002121
أرض قضاء تجارية

إجمالي المساحة :

22,346 م²



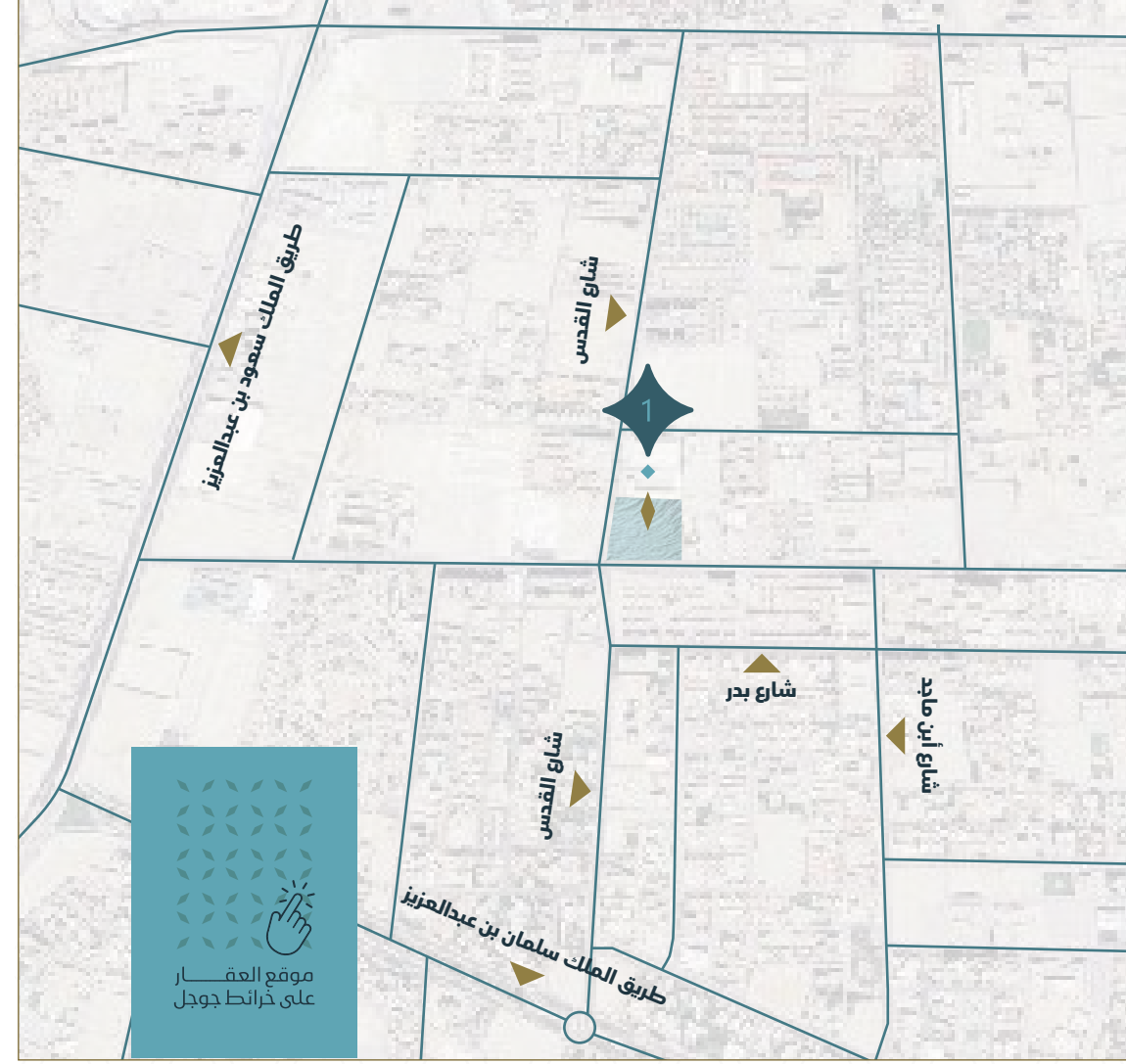
الحدود والأطوال

شمالاً :
قطعة رقم 74 بطول 139.70 م

جنوباً :
شارع عرض 30 م بطول 158.25 م

شرقاً :
قطعة رقم 77 بطول 150 م

غرباً :
شارع عرض 30 م بطول 151 م



الفرصة الثانية
5,040 م²
أرض تجارية



مكونات العقار



الحي :
الحزام الذهبي

المدينة :
الخبر

أرقام القطع
1 / 37

رقم المخطط :
2 / 81

مساحات القطع
5,040 م²

عدد القطع :
1

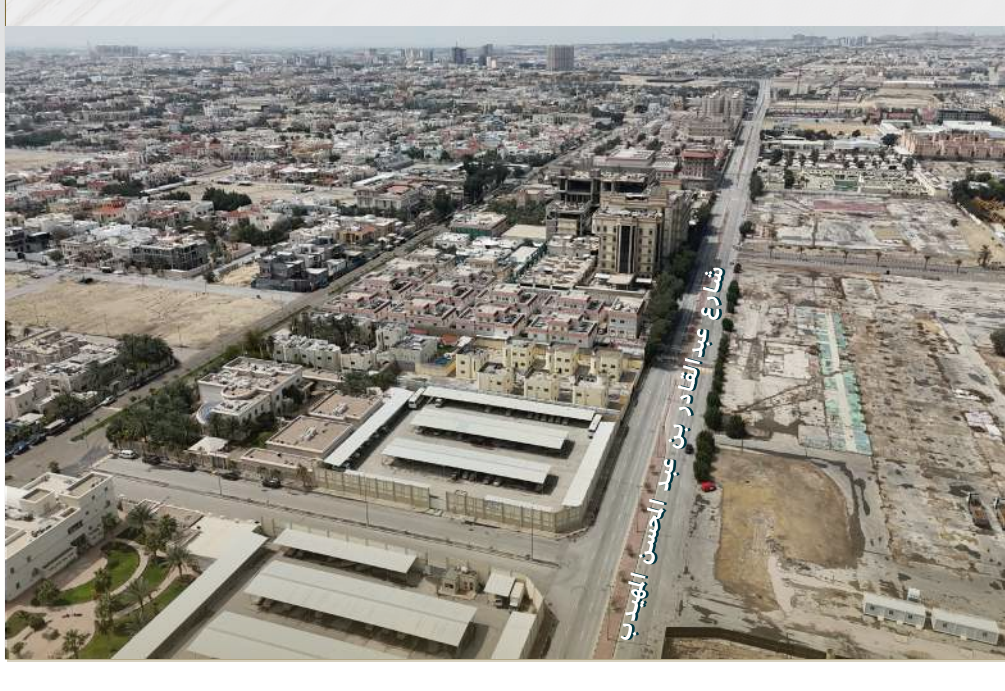


أرقام الصكوك
و المساحات

رقم القطعة : 1 / 37
رقم الصك : 362043000147
أرض تجارية

إجمالي المساحة :

5,040 م²



الحدود والأطوال

شمالاً :

شارع عرض 30 م بطول 63 م

جنوباً :

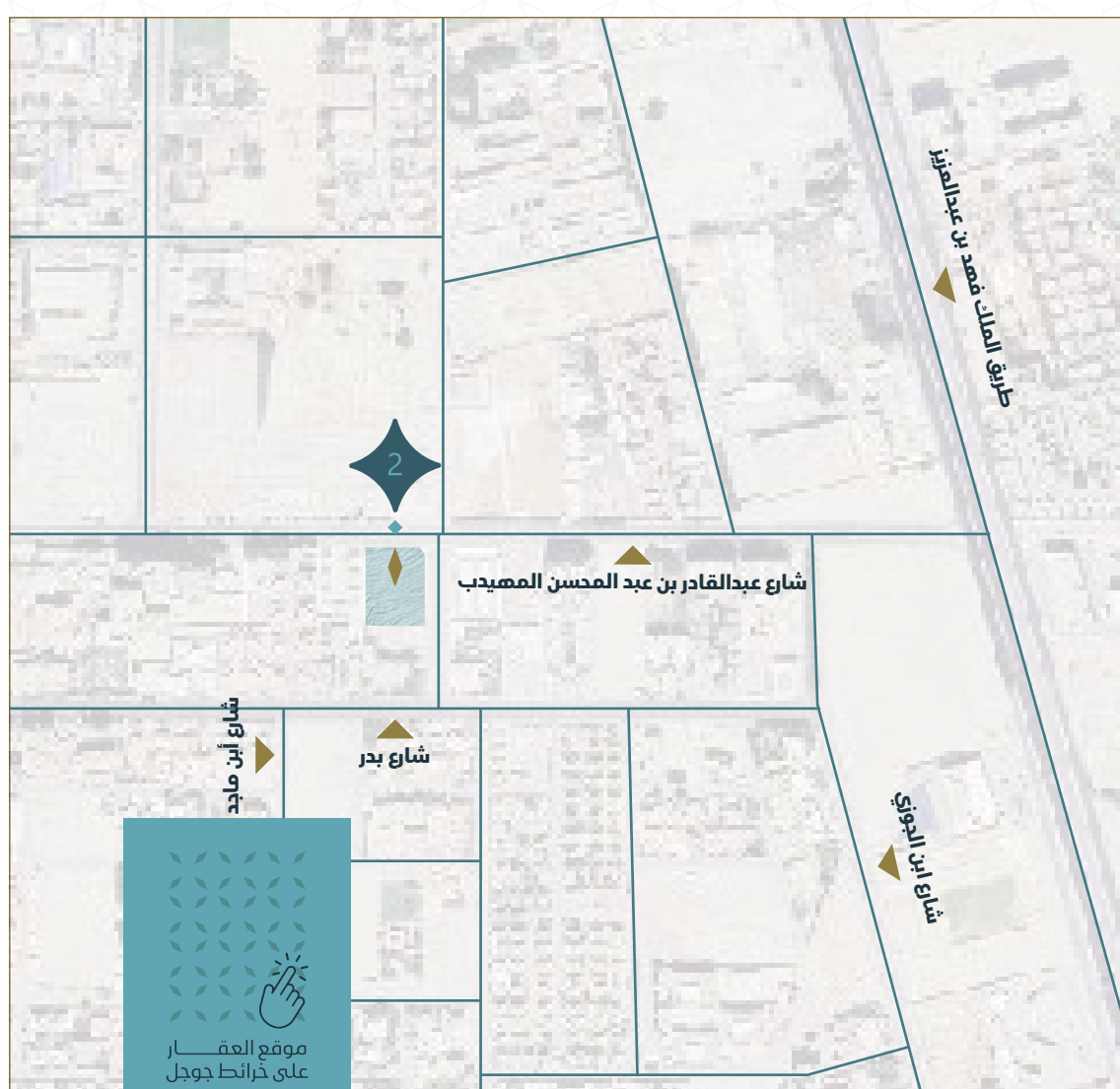
قطعة رقم 38 / أ بطول 63 م

شرقاً :

شارع عرض 25 م بطول 80 م

غرباً :

قطعة رقم 35 / أ بطول 80 م

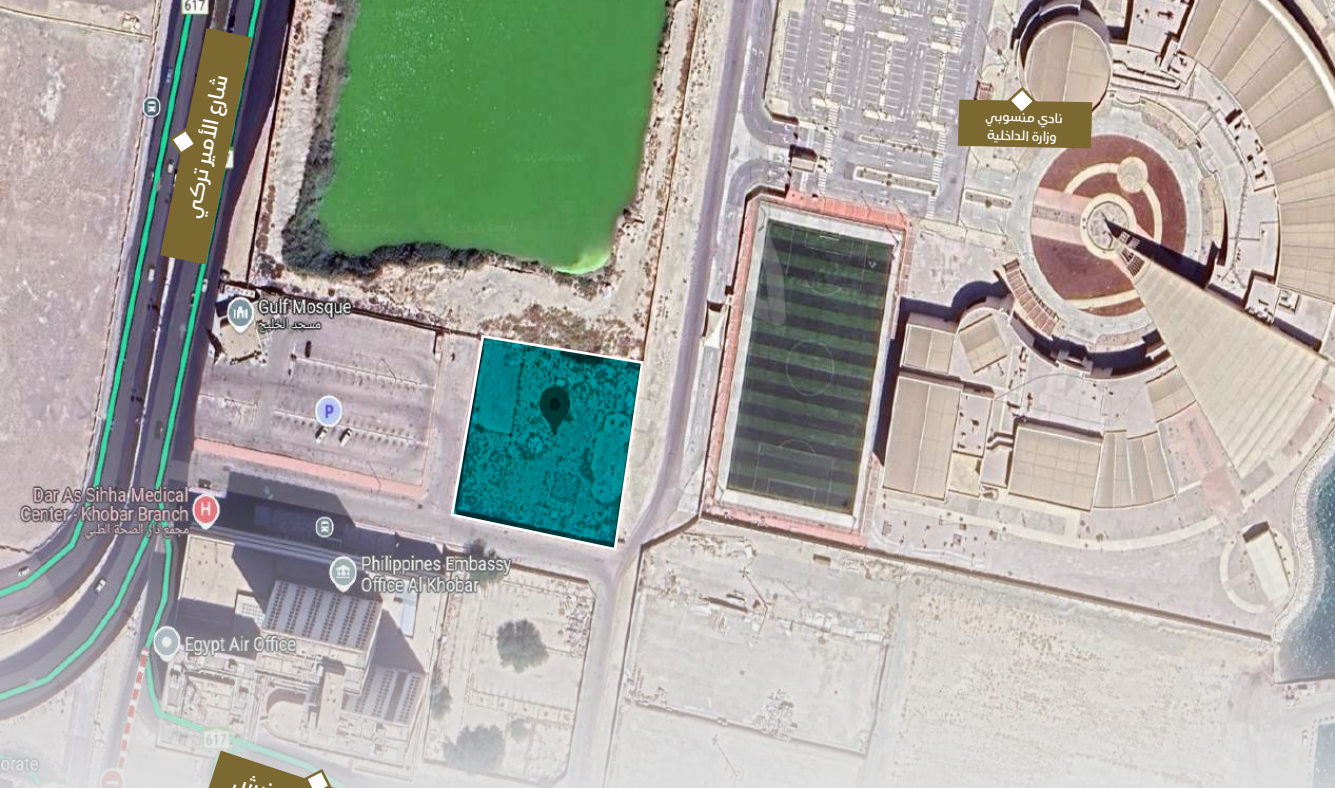


الفرصة الثالثة

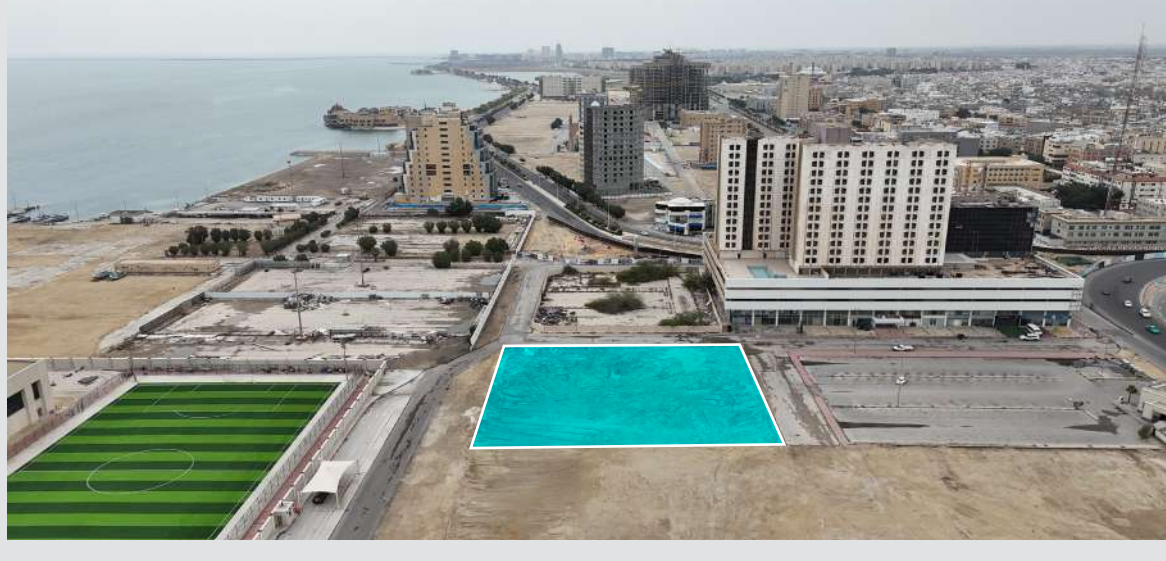
3,343.07 م²

أرض فضاء تجارية

3



مكونات العقار



الحي :
الكورنيش

المدينة :
الخبر

أرقام القطع
1

رقم المخطط :
شخ 524

مساحات القطع
3,343.07 م²

عدد القطع :
1

أرقام الصكوك
و المساحات

رقم القطعة : 1
رقم الصك : 662043000262
أرض فضاء تجارية

إجمالي المساحة :

3,343.07 م²



الحدود والأطوال

شمالاً :

قطعة رقم 19 بطول 62.42م

جنوباً :

شارع عرض 20م بطول 62.32م

شرقاً :

قطعة أرض بطول 53.7م

غرباً :

شارع عرض 5م بطول 53.7م



موعد المزاد

يبدأ المزاد

يوم الإثنين 26 / 05 / 2025 م الموافق 28 / 11 / 1446 هـ الساعة 10:00 صباحاً

ينتهي المزاد

يوم الخميس 29 / 05 / 2025 م الموافق 02 / 12 / 1446 هـ الساعة 09:00 مساءً



يقام المزاد إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات

طريقة المشاركة بالمزاد

أولاً:

تسجيل الدخول لمنصة المزادات

www.re.mobasher.sa

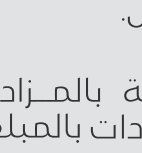
ثانياً:

طريقة انشاء حساب



ثالثاً:

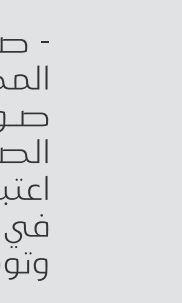
طريقة شحن المحفظة واسترداد مبلغ التأمين



المسوق الحصري

الثروة العقارية

FORTUNE REALTY



يجب على من يرغب في الدخول في المزاد القيام بما يلي:

أ. التسجيل في منصة مباشر للمزادات والموجودة على الرابط التالي: <https://www.re.mobasher.sa> واتباع التعليمات اللازمة لإكمال التسجيل.

ب. سداد مبلغ المشاركة بالمزاد عن طريق شحن المحفظة بمنصة مباشر للمزادات بالمبلغ المحدد لكل عقار.

العقار	رقم الصك	المساحة	العربون
أرض فضاء تجارية	262086002121	22,346 م²	1,500,000
أرض تجارية	362043000147	5,040 م²	500,000
أرض فضاء تجارية	662043000262	3,343.07 م²	1,000,000

ج. تقديم مستندات إثبات الشخصية التالية على المنصة:

- صورة من الهوية الوطنية لراغب الشراء ورقم التواصل والبريد الإلكتروني وبيانات العنوان الوطني. وفي حال كان المسجل على المنصة وكيلًا عن المشتري، فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية سارية متضمنة الحق في شراء العقارات. وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والسندات لأمر.

- صورة من السجل التجاري وشهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة في حال كان المشتري شخص اعتباري. مع إرفاق صورة من عقد التأسيس وقرارات الشركاء - إن وجدت - موضحاً بها الصلاحيات. وفي حال كان المسجل في المنصة وكيلًا شخص اعتباري، فيتم إرفاق صورة من هويته ووكالة شرعية متضمنة الحق في شراء العقارات. وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والسندات لأمر.

- تفويض معتمد من صاحب الصلاحية ومختوم في حال كان راغب الشراء جهة حكومية. يتضمن الحق في شراء العقارات. وقبول الإفراغ ودفع الثمن والإقرار وتوقيع العقود والسندات لأمر.

د. الدخول على منصة مباشر للمزادات خلال الفترة «> من تاريخ بداية المزاد في يوم الإثنين 26 مايو 2025 م الساعة 10 صباحاً وحتى تاريخ انتهاء المزاد في يوم 29 مايو 2025 م الساعة 9 مساءً» للإفراغ على العقارات.

2. يعتبر مبلغ المشاركة بالمزاد العربون جزءاً من الثمن لمن يرسوا عليه المزاد ولا يحق استرداده.

3. سيتم ترسية المزاد على أعلى مزاييدة. ويحق لأمين الفلاس عدم ترسية المزاد في حال رأى عدم مناسبة السعر.

4. سيكون الإفراغ خلال 14 يوم من تاريخ انتهاء المزاد. وبحد أقصى 12 يونيو 2025 م

5. يلتزم المشتري الذي رسا عليه المزاد. وخلال يومي عمل من تاريخ انتهاء المزاد بالقيام بما يلي:

أ. توقيع عقد البيع فوراً. متاح للاطلاع على نسخة منه على الرابط التالي: اضغط هنا

ب. يجب على من رسا عليه المزاد تحرير عدد 3 سندات لأمر باسم / معن عبد الواحد عبد المجيد الصانع - تحت التصفية - أو شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية - تحت التصفية - حسب مالك العقار بالمبالغ التالية:

- سند لأمر بقيمة المبلغ المتبقي من قيمة بيع العقار. يرد للمشتري بعد الإفراغ.

- سند لأمر بقيمة عمولة السعي المستحقة بنسبة 25% من ثمن العقار مضافاً إليها ضريبة القيمة المضافة الخاصة بها. يرد للمشتري بعد الإفراغ.

- سند لأمر بقيمة ضريبة التصرفات العقارية المقررة نظاماً بنسبة 5% من الزكاة والدخل والجمارك عن طريق نظام سداد.

وفي حال تقرر البيع على شخص اعتباري يجب توقيع السندات لأمر من أحد الشركاء الموضح اسمه كمدير السجل التجاري أو عقد التأسيس ككفيل ضامن.

6. عند الإفراغ يجب على المشتري الحضور لكتابة العدل المحددة له محضراً معه شيكات مصدقة باسم / معن عبد الواحد عبد المجيد الصانع - تحت التصفية - أو شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية - تحت التصفية - بقيمة المبلغ المتبقي من ثمن العقار وشيك آخر بقيمة عمولة السعي مضافاً إليها ضريبة القيمة المضافة. مع ما يفيد سداد فاتورة ضريبة التصرفات العقارية.

7. في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر بقيمة باقي ثمن العقار وعمولة السعي وضريبة التصرفات العقارية خلال يومي عمل من تاريخ انتهاء المزاد. يصبح مبلغ مشاركة المزاد المسدد عن طريقة منصة المزادات حق لصالح البائع. ويعاد المزاد على حساب من رسا عليه المزاد. ويتحمل كافة تكاليف المزاد أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار. وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للبائع.

8. في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن الحضور للإفراغ في الموعد الذي يحدده أمين الفلاس. بعد إبلاغه بموعد الإفراغ من خلال الجوال المسجل أو غيره من العناوين المسجلة في العقد. فإن لأمين الفلاس الخيار بإمضاء البيع واستيفاء باقي مبلغ البيع شاملاً مبلغ ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي بالتوقيع على من رسا عليه المزاد بموجب السندات لأمر. أو فسخ البيع بإرادته المفردة ودون الرجوع للجهات القضائية. وفي جميع الأحوال يعتبر مبلغ المشاركة في المزاد والمبالغ المستلمة حق لصالح البائع ولا يحق للمشتري المطالبة به.

9. لا يقبل طلب الشفعة في العين المباعة بالمزاد. ولمستحقها المشاركة في المزاد وفق الشروط الواردة أعلاه.

10. يعد كل من شارك بالمزاد بمثابة إقرار باطلاعه على شروط المزاد وموافقته عليها.

11. يقر المشتري بأنه عاين العقار الذي زاود عليه المعاينة التامة النافية للجهالة خلال فترة الإعلان وأنه قد اطلع على كافة البيانات والمعلومات الخاصة بالعقار وليس له ادعاء الغبن. أو الغرر. أو الجهالة أو العيب أو التدليس.

للتواصل والاستفسار

0550 444 360
0552 204 959



أمين الإفلاس

المقحم
خبير وأمين إفلاس

الثروة العقارية

FORTUNE REALTY



ترخيص وكيل البيع القضائي: 44020085 / رخصة فال للمزادات: 4200000015

92 000 35 66

X @4tunerealty

info@4tunerealty.com