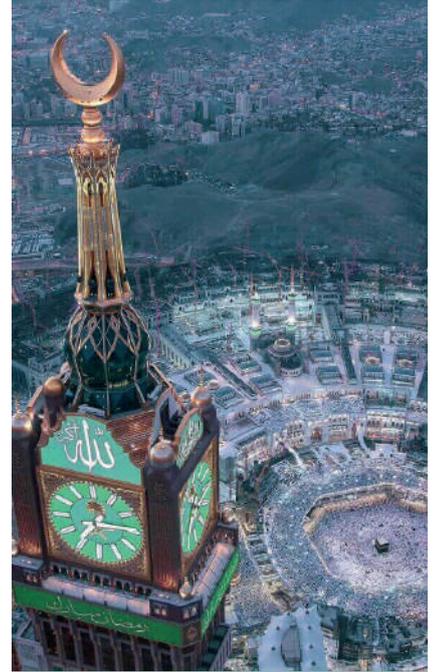


إنفاذ Infath



مزاد
بوابة
مَعَاد



موعد
المزاد
الإلكتروني



تعلن شركة طيبة الخير

عن البيع بالمزاد العلني لمجموعة عقارات متنوعة بمكة
المكرمة تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)

02 - 05 2024 م
23 - 10 1445 هـ

الخميس
11:00 م



الثلاثاء 30 - 04 2024 م
21 - 10 1445 هـ 4:00 م

للاستفسار

054 750 3444
054 356 4333



مباشر للمزادات
Mobasher Auctions

عبر منصة

ترخيص وكيل البيع
القضائي: 38020012

رخصة فال للوساطة
والتسويق: 1200016228

رخصة فال
للمزادات: 4200000240

العقارات



العقار	رقم الصك	المساحة	مبلغ المشاركة
عمارة تجارية بحي الضيافة	320108022791	772.33 m ²	500,000 SR
عمارة سكنية بحي العزيزية	320123011919	750 m ²	300,000 SR
عمارة سكنية بمخطط الأمير احمد بكدي	420105006425	497 m ²	100,000 SR
عمارة سكنية بمخطط الأمير احمد بكدي	720112007574	774.1 m ²	150,000 SR
عمارة سكنية بحي الجامعة	220123002852	625 m ²	150,000 SR
عمارة سكنية بحي الجامعة	420108016611	575 m ²	150,000 SR
بيت سكني بحي العمرة	820121019705	709.06 m ²	50,000 SR
عمارة سكنية بحي النوارية	320101002339	490 m ²	50,000 SR
عمارة سكنية بحي الشرائع	260001076778	392 m ²	50,000 SR
حوش مقام على جزء منه مباني بحي الراشدية	420126004284	2,687.26 m ²	100,000 SR

01

عمارة تجارية بحي الضيافة (شقق فندقية)

المساحة 772.33 m^2



أضغظ هنا للوصول إلى موقع العقار 

مبلغ المشاركة
500,000 SR

المخطط
51 / 17 / 1

رقم القطعة
34

رقم الصك

320108022791

5.3 KM

الحرم
المكي 

وصف العقار

السيناريو المقترح لأفضل إستخدام

- تأجير العقار بعقد
إستثمار طويل
الأجل لتحقيق عائد
سنوي ثابت .

- الموقع عبارة عن عمارة تجارية سكنية تقع على شارع الحجون مباشرة بحي الضيافة أحد الأحياء المميزة بمكة المكرمة .

- تتكون العمارة من دور مواقف ودور أرضي ومحل تجاري وقاعة مناسبات ودور مبينات و7 أدوار متكررة كل دور 3 شقق وكل شقة من 5 غرف بما يعادل 15 غرفة و 12 دورة مياه .

- يرتبط الموقع بشبكة الطرق الرئيسية بمكة المكرمة ويبعد عن المسجد الحرام تقريبا 8 دقائق بالسيارة مما أضاف للموقع أهمية مكانية وإستثمارية جعلت منه فرصة مميزة لرواد الأعمال على مستوى المملكة الطامحين بالإستثمار في مكة المكرمة وتملك العقارات المدرة للدخل .

قطعة رقم 35 بطول 25.7 متر

جنوباً

شارع الحجون بعرض من المحور
13.5 متر من جهة الشرق و
25.92 متر من جهة الغرب بطول
متر

شمالاً

الحدود والأطوال

قطعة رقم 36 بطول 33 متر

غرباً

جار مبنى مسلح 6 طوابق وتمام
الحد القطعة رقم 33 بطول
12.07 متر

شرقاً

02

عمارة سكنية بحي العزيزية

المساحة 750 m²

أضغط هنا للوصول إلى موقع العقار

مبلغ المشاركة
300,000 SR

رقم الصك	رقم القطعة	المخطط
320123011919	2 / 80	1 / ب / 4 / 21 / 1

وصف العقار

5.8 KM

الحرم
المكي

- الموقع عبارة عن عمارة سكنية بحي العزيزية ذلك الحي الأهم بمكة المكرمة
لقربه من المسجد الحرام والمشاعر المقدسة .

- تتكون العمارة من بدروم و 3 أدوار وملحق .

- يرتبط الموقع بمنطقة المشاعر المقدسة بمنى ورمي الجمرات ويبعد عن
المسجد الحرام تقريبا 9 دقائق بالسيارة مما أضاف للموقع أهمية مكانية
جعلت منه فرصة مميزة لراغبي التملك بحي العزيزية ذلك الحي الذي يمر منه
سنويا ملايين الحجاج والزوار .

- ترميم العقار وتأجيره بما يحقق عائد سنوي ثابت لا سيما خلال فترة الحج .
- إعادة البناء لعمارة سكنية بأدوار متعددة وتأجيره كشقق مفروشة .

السيناريو المقترح
لأفضل إستخدام

قطعة رقم 80 بطول 30 متر

جنوباً

قطعة أرض بطول 30 متر

شمالاً

قطعة رقم 1 / 79 بطول 25 متر

غرباً

شارع عرض 10 متر بطول
25 متر

شرقاً

الحدود والأطوال

03

عمارة سكنية بمخطط الأمير احمد بكدي

المساحة 497 m²

أضغظ هنا للوصول إلى موقع العقار

مبلغ المشاركة

100,000 SR

المخطط

71 / 7 / 1

رقم القطعة

4 / 500

رقم الصك

420105006425

4.8 KM

الحرم
المكي

وصف العقار

السيناريو المقترح
لأفضل استخدام

- إعادة بناء العقار
وتأجيره لتحقيق
عائد سنوي ثابت .

- الموقع عبارة عن عمارة سكنية بمخطط الأمير أحمد بكدي مكونة من :
 - الدور الأرضي مكون من شقتين .
 - ثلاثة أدوار متكررة كل دور شقة .
 - ملحق علوي مكون من غرفة .
- يرتبط الموقع بشبكة الطرق والشوارع الرئيسية بمكة المكرمة وقريب من الدائري الثالث وشارع أجياد وجبل النور .

قطعة رقم 3 / 500 بطول 24.8 متر

جنوباً

قطعة رقم 5 / 500 بطول 25 متر

شمالاً

قطعة رقم 35 بطول 20 متر

غرباً

شارع عرض 15 متر بطول 20 متر

شرقاً

الحدود والأطوال

04

عمارة سكنية بمخطط الأمير احمد بكدي

المساحة 774.1 m²

أضغظ هنا للوصول إلى موقع العقار 

مبلغ المشاركة
150,000 SR

المخطط
أ / 71 / 7 / 1

رقم القطعة
365

رقم الصك

720112007574

وصف العقار

6.5 KM



الحرم
المكي

- الموقع عبارة عن عمارة بمخطط الأمير أحمد بكدي مكونة من دور أرضي + ملحق .

- الموقع قريب من الطرق والشوارع الرئيسية ومنها الدائري الثالث وشارع أجياد وبالقرب من جبل الثور .

إعادة بناء العقار لعمارة سكنية وتأجيرها لتحقيق عائد سنوي ثابت .

السيناريو المقترح
لأفضل إستخدام

قطعة رقم 366 بطول 25 متر

جنوباً

قطعة رقم 364 بطول 25 متر

شمالاً

منطقة جبلية وتماام الحد قطعة رقم
367 بطول 32 متر

غرباً

شارع عرض 10 متر بطول 30 متر

شرقاً

الحدود
والأطوال

05

عمارة سكنية بحي الجامعة

المساحة 625 m²

أضغظ هنا للوصول إلى موقع العقار 

مبلغ المشاركة

150,000 SR

المخطط

ج / 6 / 21 / 1

رقم القطعة

1193

رقم الصك

220123002852

7.5 KM

الحرم
المكي 

السيناريو المقترح
لأفضل استخدام

- إعادة بناء العقار
وتأجيره لتحقيق
عائد سنوي ثابت .

وصف العقار

- الموقع عبارة عن عمارة سكنية على شارعين بحي الجامعة ذلك
الحي الأقرب لحي العزيزية بما له من أهمية إستراتيجية بمكة
المكرمة حيث المشاعر المقدسة بمنى ورمي الجمرات ومزدلفة .

- تتكون العمارة من :
- دور أرضي + ملحق خارجي .
- 4 أدوار متكررة .
- ملحق علوي .

- يرتبط الموقع بشبكة الطرق المحيطة بالمشاعر المقدسة بما
أضاف لأهميته المكانية لا سيما مع توفر جميع الخدمات بالحي مما
جعله فرصة مميزة للتملك بأحد الأحياء المميزة بمكة المكرمة .

شارع عرض 10 متر بطول 25 متر

جنوباً

قطعة رقم 1191 بطول 25 متر

شمالاً

الحدود والأطوال

شارع عرض 12 متر بطول 25 متر

غرباً

قطعة رقم 1192 بطول 25 متر

شرقاً

06

عمارة سكنية بحي الجامعة

المساحة m² 575

أضغظ هنا للوصول إلى موقع العقار

مبلغ المشاركة

150,000 SR

المخطط

32 / 21 / 1

رقم القطعة

81

رقم الصك

420108016611

وصف العقار

- الموقع عبارة عن عمارة سكنية على شارع الريان بحي الجامعة ذلك الحي الأقرب لحي العزيزية بما له من أهمية إستراتيجية بمكة المكرمة حيث المشاعر المقدسة بمنى ورمي الجمرات ومزدلفة .

- تتكون العمارة من دور أرضي ودورين متكررة وملحق .

- يرتبط الموقع بشبكة الطرق المحيطة بالمشاعر المقدسة بما أضاف لأهميته المكانية لا سيما مع توفر جميع الخدمات بالحي مما جعله فرصة مميزة للتملك بأحد الأحياء المميزة بمكة المكرمة .

7.4 KM

الحرم
المكي

ترميم العقار وتأجييره لتحقيق عائد سنوي ثابت .

السيناريو المقترح
لأفضل استخدام

قطعة رقم 82 بطول 23 متر

جنوباً

قطعة رقم 80 بطول 23 متر

شمالاً

ممر عرض 6 متر بطول 25 متر

غرباً

شارع عرض 10 متر بطول 25 متر

شرقاً

الحدود والأطوال

07

بيت سكني بحي العمرة

المساحة 709.06 m²



أضغط هنا للوصول إلى موقع العقار

مبلغ المشاركة

50,000 SR

7.6 KM

الحرم
المكي

العقار لا يقع في مخطط
تنظيمي معتمد

رقم الصك

820121019705

وصف العقار

السيناريو المقترح
لأفضل استخدام

- إعادة بناء العقار
وتأجيله لتحقيق
عائد سنوي ثابت .

- الموقع عبارة عن بيت سكني بحي العمرة .
- يتكون من دورين + ملحق مكون من غرفة .
- الدور الأول 3 شقق والدور الثاني مكون من شقتين .
- الموقع قريب من طريق مكة المدينة المنورة ومسجد أم المؤمنين عائشة والدائري الثالث .

أرض فضاء بطول 11.25 متر

جنوباً

جار بطول 19.35 متر

شمالاً

سكة نافذة بعرض 6.5 متر شمالاً و
6.5 متر جنوباً بطول 47 متر

غرباً

سكة نافذة وبها باب من الشمال
بطول 4.10 متر ومن الجنوب
بطول 5 متر بطول 47 متر

شرقاً

الحدود والأطوال

ملاحظات

- الحد الشمالي في الصك ملك محمد سعيد الحربي وفي الطبيعة ممر متوسط عرض 2.40م يليه مسلح ملك الغير.
- الحد الشرقي في الصك سكة نافذة وبها باب من الشمال 4.10م ومن الجنوب 5 م وفي الطبيعة شارع غير نافذ عرض 8م وارض فضاء ملك الغير .
- الحد الغربي في الصك يحده سكة نافذة بعرض 6.50 م شمالاً و 6.50م جنوباً وفي الطبيعة سكة نافذة عرض 5.2م

08

عمارة سكنية بحي النوارية

المساحة 490 m²

أضغظ هنا للوصول إلى موقع العقار

مبلغ المشاركة
50,000 SR

رقم القطعة 222
المخطط 5 / 1 / 32 / 1

رقم الصك

320101002339

وصف العقار

- عمارة سكنية بواجهة جنوبية بحي النوارية .

- مكونة من دورين

• الدور الاول : شقتين

• الدور الثاني :شقة

- يعتبر حي النوارية بمثابة فرصة لكل من يريد الاستثمار في أحد افضل احياء مكة المكرمة، حيث يعتبر المكان مناسب خاصة وأنه يتوفر به الكثير من المناطق الشاسعة والأراضي المخصصة من أجل إقامة المشاريع السكنية أو حتى التجارية على حسب رغبة المستثمرين.

21.8 KM



الحرم
المكي

بناء عمارة سكنية وتأجيرها كوحدات سكنية لتحقيق عائد سنوي ثابت .

السيناريو المقترح
لأفضل استخدام

شارع عرض 25 متر بطول 20 متر

جنوباً

قطعة رقم 219 و 220 بطول 20 متر

شمالاً

قطعة رقم 223 بطول 24.5 متر

غرباً

قطعة رقم 221 بطول 24.5 متر

شرقاً

الحدود والأطوال

09

عمارة سكنية بحي الشرائع

المساحة 392 m²



أضغظ هنا للوصول إلى موقع العقار

مبلغ المشاركة
50,000 SR

المخطط
20x1

رقم القطعة
2446

رقم الصك

260001076778

19 KM

الحرم
المكي

وصف العقار

السيناريو المقترح لأفضل إستخدام

- إعادة بناء العقار
وتأجيره لتحقيق
عائد سنوي ثابت .

- عمارة سكنية على شارعين بواجهتين شماليه وشرقية.

- مكونة من دورين وملحق

• الدور الأول والثاني : مكرر من شقة 5 غرف ومرافقها

• الملحق : مكون من غرفة

- من ابرز الشوارع حول الموقع جنوبا شارع المحدثون وغربا شارع
ابي عبيدة بن الجراح وشمالا شارع نهاوند ويبعد عن الحرم المكي
19 كم تقريبا

قطعة رقم 2447 بطول 20 متر

جنوباً

شارع عرض 15 متر بطول 16 متر

شمالاً

الحدود والأطوال

قطعة رقم 2444 بطول 20 متر

غرباً

شارع عرض عرض 15 بطول

شرقاً

16 متر

يوجد اختلاف في طول الحد الشمالي بين الصك والطبيعة طول الحد الشمالي
في الصك 16م وطول الحد الشمالي في الطبيعة 16م +5.66م .

ملاحظات

10

حوش مقام على جزء منه مباني بحي الراشدية

المساحة 2,687.26 m²



أضغط هنا للوصول إلى موقع العقار

مبلغ المشاركة

100,000 SR

العقار لا يقع في مخطط
تنظيمي معتمد

رقم الصك

420126004284

24 KM

الحرم
المكي



وصف العقار

- حوش مقام على جزء منه مباني .

- يقع العقار بمنطقة استراحات وشاليهات بمساحة مميزة (2687.26 م²) بحي الراشدية .

- يعد حي الراشدية فرصة جيدة لمحبي الاستثمار ، فهو من احياء شرق مكة المكرمة و يتضمن كافة المقومات التي تخص الحياة المتكاملة من المولات التجارية والمنتزهات والمؤسسات الطبية وغيرهم، فضلا عن التنوع العقاري داخل الحي مما يجعله الاختيار الأمثل .

السيناريو المقترح لأفضل إستخدام

- إعادة بناء العقار
وتأجيره لتحقيق
عائد سنوي ثابت .

السكة النافذة وبها الباب لم يعرف عرضها لاتصالها بالأرض البيضاء ويليها على مسافة 70 متر محدود جار بطول 39.7 متر

جنوباً

السكة النافذة عرضها من الشرق 15.50 متر ومن الغرب لايعرف لاتصالها بأرض فضاء وبها الباب والفاصلة بين هذا المحدود و جار بطول 49.8 متر

شمالاً

الحدود والأطوال

الأرض البيضاء ويليها على مسافة 50 متر محدود جار بطول 55.6 متر

غرباً

السكة النافذة عرضها من الشمال والجنوب 6 متر وبها الباب والفاصلة بين هذا المحدود و جار وتمام الحد الرجبة المتصلة بالسكة الشمالية بطول 78.3 متر

شرقاً

- الحد الشمالي في الصك السكة النافذة عرضها من الشرق 15.5م ومن الغرب لايعرف لاتصالها بأرض فضاء وبها الباب والفاصلة بين هذا المحدود وملك عبدالستار مستور القرشي وفي الطبيعة شارع متوسط عرض 14.11م
- الحد الجنوبي في الصك السكة النافذة وبها الباب لم يعرف عرضها لاتصالها بالأرض البيضاء ويليها على مسافة 70م محدود احمد القرشي وفي الطبيعة شارع متوسط عرض 6م
- الحد الشرقي في الصك السكة النافذة عرضها من الشمال والجنوب 6م وبها الباب والفاصلة بين هذا المحدود وملك عايش عباس القرشي وتامم الحد الرحبة المتصلة بالسكة الشمالية وفي الطبيعة شارع متوسط عرض 6.6م
- طول الحد الشمالي في الصك 49.80م وفي الطبيعة 50.9م
- طول الحد الجنوبي في الصك 39.7م وفي الطبيعة 39.57م
- طول الحد الشرقي في الصك 78.3م وفي الطبيعة 73.78م
- طول الحد الغربي في الصك 55.6م وفي الطبيعة 50.5م
- مساحة الارض في الصك 2687.26م وفي الطبيعة 2553.01م

شروط المزاد الإلكتروني

- 1 التسجيل في منصة مباشر للمزادات.
- 2 سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة مباشر للمزادات ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده. وفي حالة رسو المزاد يتم تحويل باقي مبلغ البيع إلى حساب مركز الإسناد والتصفية المدون في محضر الترسية.
- 3 عند رسو المزاد على المشتري يتم سداد المبلغ فوراً، وفي حال تعثر السداد خلال ثلاثة أيام عمل فيعيد البيع على حساب المشتري المتخلف عن السداد، ويتحمل تكاليف إعادة البيع على حسابه، وللمركز الحق في تمديد الفترة ثلاثة أيام عمل إلى عشرة أيام عمل إذا دعت الحاجة.
- 4 المعاينة للأصل خلال فترة الإعلان.
- 5 يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد.
- 6 يقوم من يرسو عليه المراد بتحرير شيك باسم مركز الإسناد والتصفية أو التحويل إلى حساب مركز الإسناد والتصفية المدون بمحضر الترسية بمبلغ السعي 2.5 % من ثمن البيع شاملاً لضريبة القيمة المضافة على السعي.
- 7 يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5 % من ثمن البيع خلال فترة التحصيل.
- 8 يتم البيع والإفراغ وفقاً لقواعد أعمال مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».

- جميع السيناريوهات والمقترحات الواردة بالدراسة تتطلب مراجعة الجهات المختصة والمتخصصة وهي مجرد آراء ومقترحات استرشادية فقط.

- تعد المعلومات والبيانات الواردة بالدراسة مجمعة من عدة مصادر يعتقد بأنها موثوقة وهي للمعلومات العامة فقط، وبالتالي تخلي شركة طيبة الخير مسؤوليتها عن صحة ودقة هذه المعلومات ولا تتعهد بصحتها كما أنها لا تتحمل أي نتائج مترتبة على قرار المشتري بأي حال من الأحوال.

مزاد
بوابة
مَعَاد



للاستفسار

054 750 3444

054 356 4333



 Taibet_alkhair

 TaibetAlkhair

 شركة طيبة الخير

 TaibetAlkhair2

 TaibetAlkhair

 Taibet.Alkhair

 | اضغط لمتابعتنا