

انفاذ
Infath

MAKKAH
مكة المكرمة

الأرض
العامرة
بمكة المكرمة



للاستفسار

054 750 3444

إنفاذ Infath

مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

يعد مركزاً حكومياً مستقلاً مالياً وإدارياً، حيث يختص في الإشراف على تصفية الأصول المنقولة وغير المنقولة وتقديم خدمات الحصر والبيع والتسويق للمسند من أعمال التصفية، سواءً من الأفراد أو أصحاب الشركات الخاصة أو الجهات القضائية والحكومية والقطاع الخاص، وفقاً للإجراءات النظامية بهدف تسريع أعمال التصفية وتحقيق رضا المستفيدين



infath_sa
infathAuctions



92000100



www.infath.gov.sa



تعلن شركة طيبة الخير

عن البيع بالمزاد العلني تحت إشراف
مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)
وبقرار من محكمة التنفيذ

موعد المزاد



الثلاثاء 4:00 مساءً

2024 08 / 13 م

1446 02 / 09 هـ



فندق هوليدي-إن مكة

المزاد
الحضوري

الدال
Aldal



منصة الدال

المزاد
الالكتروني

أرض عامرة بالفرص المرتقبة

تزدهو بموقع استراتيجي بمساحة مثالية
تواكب تطلعات المستثمرين والشركات

لفرص استثمارية متعددة

معلومات العقار

نوع العقار	أرض خام
رقم الصك	521003001092
المساحة	183,168.55 متر مربع
المدينة	الجموم
الحي	الليمانية
الاستخدام	سكني
مبلغ الدخول	2,000,000 ريال



موقع
العقار

وصف ومميزات الموقع

شمال مدينة مكة المكرمة وبالقرب من طريق المدينة المنورة وأحياء شمال مدينة مكة المكرمة بمخططاتها الواعدة وجوار مدرسة النوارية لتعليم القيادة , يزدهو موقع الأرض العامرة بموقع استراتيجي بمساحة مثالية للاستثمار .

يرتبط الموقع بشبكة الطرق الشريانية بمكة المكرمة مما يجعله إنطلاقة لمجموعة من الفرص الإستثمارية الواعدة بالمنطقة .

يبعد الموقع بحوالي 4 دقائق فقط من مدخل مكة المكرمة على طريق المدينة المنورة , ويبعد حوالي 25 دقيقة من المسجد الحرام مما أضاف أهمية مكانية للموقع في ظل المشروعات التنموية بمكة المكرمة ضمن رؤية المملكة 2030 .

دقيقة

25

الحرم
المكي



الحدود والأطوال

▲ **شمالاً** : سكة نافذة عرضها من الشرق 24.66 م ومن الغرب 21.24 م بطول يبدأ من الشرق إلى الغرب بطول 238.85 م ثم يميل جنوبا بطول 111.95 م

▼ **جنوباً** : بدون (صفر) لا يوجد أبعاد للضلع الجنوبي حسب طبيعة الأرض .

► **شرقاً** : جار وتعام الحد طريق جعرانة الأسفلت بعد الحد من المحور من جهة الشرق 21.12 م وبعد الحد من الغرب 23.11 م بطول يبدأ من الشمال إلى الجنوب بطول 53.56 م ثم ينكسر إلى الشرق بطول 50.24 م ثم ينكسر إلى الجنوب بطول 23.11 م ثم يميل إلى الغرب بطول 53.64 م ثم يتجه جنوبا بطول 139.27 م ثم يتجه جنوبا بطول 108.68 م ثم يتجه جنوبا بطول 170.94 م ثم ينكسر إلى الشرق بطول 81.16 م ثم يستمر إلى الجنوب بطول 100.48 م ثم بطول 146.39 م ثم يستمر بطول 71.21 م ثم يستمر جنوبا بطول 81.62 م .

▼ **غرباً** : سكة نافذة عرضها من الشمال 24.23 م ومن الجنوب 11.55 م بطول يبدأ من الشمال إلى الجنوب بطول 197.02 م ثم يستمر جنوبا بطول 110.16 م ثم يستمر جنوبا بطول 214.21 م ثم يستمر جنوبا بطول 108.74 م ثم يستمر جنوبا بطول 166.44 م ثم يلتقي بالضلع الشرقي بطول 41.57 م.



الرفع المساحي

فرص مستقبلية لتحقيق عوائد مثالية

مخطط سكني

فرصة الإستثمار الأولى

للطموحين من شركات التطوير العقاري والمطورين أصحاب الرؤية الثاقبة في تحقيق العوائد الربحية المضمونة , تزهو فرصة تطوير الموقع كمخطط سكني وإعادة بيعه قطع سكنية وتجارية وتحقيق أعلى عائد ممكن خلال مدة قصيرة

المساحة الإجمالية	183,168.55 متر مربع
نسبة الخدمات	35 %
المساحة الصافية بعد التطوير	119,060 متر مربع
متوسط عدد القطع المتوقع	130 قطعة
نسبة الربح المتوقعة	30 % - 35 %

منطقة خدمات لوجيستية

فرصة الإستثمار الثانية

الأهمية المكانية للموقع بالنسبة لمكة المكرمة وما تتفرد به من ميزات إستثمارية لا يوجد لها مثيل على مستوى العالم نظرا لأهميتها الدينية باعتبارها وجهة العالم الإسلامي وما تتمتع به مكة المكرمة من تنوع الإستثمارات بالإضافة إلى المشروعات التنموية ضمن رؤية المملكة 2030 , جعل من الموقع فرصة لشركات الخدمات اللوجيستية لتحويل الموقع إلى منطقة مركزية للتجميع والتوزيع مثل شركات نون , دي اتش إل , أمازون , سمسا , وغيرها لإقامة منطقة للنقل والتخزين بما يواكب أهداف الاستراتيجية الوطنية للنقل والخدمات اللوجستية في قطاع الخدمات اللوجستية

التأجير للغير

فرصة الإستثمار الثالثة

المساحة المثالية للموقع بالإضافة لأهميته المكانية جعلت منه فرصة لتحقيق عوائد ثابتة ودائمة مع بقاء ملكية الأصل من خلال التأجير للغير من المصانع والشركات بما يحقق عائد ثابت سنويا .

شروط المشاركة في المزاد المدمج (حضوري وإلكتروني)

1 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، ويتم تحويل باقي مبلغ البيع إلى حساب مركز الإسناد والتصفية المدون في محضر الترسية.

2 من يرغب في المزايدة حضوريًا 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 يحرر شيك باقي قيمة الأصل باسم مركز الإسناد والتصفية.

3 من يرغب في المزايدة حضوريًا عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد.

4 عند رسو المزاد على المشتري يتم سداد المبلغ فورًا، وفي حال تعذر السداد خلال ثلاثة أيام عمل، فإنه يتحمل تكاليف إعادة البيع على حسابه وللمركز الحق في تمديد الفترة ثلاثة أيام عمل إلى عشرة أيام عمل إذا دعت الحاجة.

5 يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد.

6 المعاينة للأصل خلال فترة الإعلان.

7 يقوم من يرسو عليه المزاد 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.

8 يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5٪ من ثمن البيع خلال فترة التحصيل المحددة أعلاه.

9 يتم البيع والإفراغ وفقاً لقواعد أعمال مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».

تعد المعلومات والبيانات الواردة بالملف إسترشادية وتتطلب مراجعة الجهات المختصة للتأكد منها ومن التصاريح والرخص .



موعد المزاد



فندق هوليدي-إن مكة

المزاد
الحضوري



منصة الدال

المزاد
الإلكتروني

الثلاثاء 4:00 مساءً

2024 08 / 13 م

1446 02 / 09 هـ



للاستفسار

054 750 3444



Taibet_alkhair



TaibetAlkhair



شركة طبية الخير



TaibetAlkhair2



TaibetAlkhair



Taibet.Alkhair



أضغط لمتابعتنا

الفروع

الرياض - حي الفلاح - طريق الأمير محمد بن سلمان

الخبر - حي الجسر - طريق الملك فهد

المدينة المنورة - حي الميعون - طريق الملك عبد العزيز

المقر الرئيسي

جدة - المحمدية - طريق المدينة المنورة

رئيس مجلس الإدارة

م. فهد عليان الراددي

وكيل البيع القضائي

شركة طبية الخير للمزايدات العلنية