

مزا

لؤلؤة
الغربيةعقارون تصنع
الفرص لتغتنمها

تاريخ المزا: 03 / 05 / 2026 م



لؤلؤة الغربية

WEST PEARL

نبذة عن الشركة

مسيرة نجاح ملهمة لأكثر من 20 سنة في مجال التسويق والتطوير العقاري وإقامة وتنظيم المزادات العلنية بأفضل الأساليب التسويقية والدعائية الحديثة وعززت الشركة نموها من خلال توظيف عدد من أفضل الكوادر البشرية الوطنية والمتدربة لتقديم أجود الخدمات العقارية بأفضل معايير الجودة.

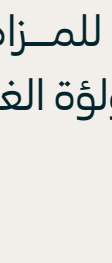
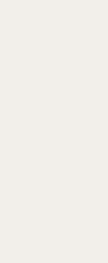
نبذة عن شركة أسامة عبدالله
الخريجي وشركاه

محاسبون ومراجعون قانونيون واستشاريو أعمال عضو مستقل بمجموعة برايم جلوبال العالمية، شركة رائدة في مجال المحاسبة القانونية واستشارات الأعمال تساهم في تحقيق رؤية المملكة من خلال تقديم خدماتها المتميزة بمواكبة أحدث التقنيات والتي استطاعت أن تضع لها موضع قدم في عالم المال والأعمال حيث تتمتع الشركة بخبرة واسعة لأكثر من 40 عاماً في تقديم خدماتها لقطاعات متنوعة من الأعمال، مثل القطاع العام والهيئات الحكومية والقطاع غير ربحي والقطاع الخاص

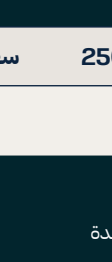
تعلن شركة عقارون للمزادات العلنية وامين التصفية/ اسامة عبدالله عبد الكريم الخريجي والمصطفى القضائي شركة الناصري والكريدا للمحاماة والاستشارات القانونية عن البيع بالمزاد العلني 4 فرص عقارية في مواقع استثنائية لا تقارن، ليس فقط بمكانها بل بما يؤهلها لتليق بالمستثمر الطموح الباحث عن موقع يجمع بين القيمة والمكان والمستقبل تعرضها لكم شركة عقارون في مزاد (لؤلؤة الغربية)

الفرص لا تمنح ولكن تقتنص

بداية المزا

الساعة
01:00 مساءًيوم الأحد
2026/05/03 م

نهاية المزا

من الساعة 07:30 م
الى الساعة 08:00 ميوم الثلاثاء
2026/05/05 م

يقام المزا:

إلكترونياً:

منصة مباشر للمزادات

اضغط هنا للمشاركة

غليل

السروات

البغدادية

خليص

4
فرص
عقارية

4 فرص عقارية تستعرضها
شركة عقارون للمزادات
العلنية في مزاد لؤلؤة الغربية

بيان العقارات:

01

المساحة :
1390.25 م²

للوصول للموقع

جدة
البيدانيةرقم الصك:
560841002445رقم المخطط:
1823 / س ت 98المدينة:
الحبي:رقم الصك:
رقم المخطط:
رقم القطعة:نوع العقار
عمارة
سكنية
تجارية

7,500,000

سعر الافتتاح:

250,000

شحن المحفظة:

02

المساحة :
189,000 م²

للوصول للموقع

جدة
السرواترقم الصك:
560805005290رقم المخطط:
-المدينة:
الحبي:رقم الصك:
رقم المخطط:
رقم القطعة:نوع العقار
ارض
زراعية

45,500,000

سعر الافتتاح:

1,000,000

شحن المحفظة:

03

المساحة :
481.45 م²

للوصول للموقع

جدة
غليلرقم الصك:
380841002445رقم المخطط:
17 / 172 / 175المدينة:
الحبي:رقم الصك:
رقم المخطط:
رقم القطعة:نوع العقار
ارض
سكنية
تجارية

1,330,000

سعر الافتتاح:

60,000

شحن المحفظة:

04

المساحة :
29,579.3 م²

للوصول للموقع

جدة
خليصرقم الصك:
320708008700رقم المخطط:
-المدينة:
الحبي:رقم الصك:
رقم المخطط:
رقم القطعة:نوع العقار
ارض
تجارية

1,850,000

سعر الافتتاح:

100,000

شحن المحفظة:



تنتهي المزايدة على هذا العقار
يوم الثلاثاء الساعة 8:00 م

العقار الأول

نوع العقار
**عمارة
سكنية
تجارية**

المدينة:
الحي:
رقم الصك:
رقم المخطط:
رقم القطعة:

جدة
البغدادية الشرقية / 2
560684013734
1823 / س ت
98

المساحة:
1390.25 م²

للوصول للموقع

شحن المحفظة: 250,000
سعر الافتتاح: 7,500,000



وصف العقار

مبنى عظم - تجاري فندق تحت الإنشاء. مكون من دور أرضي محلات + ميزانين + 8 أدوار متكرر + دورين ملحق علوي، مساحة مباني حوالي 15,500 متر الدور الأرضي 1,300 متر دور ميزانين 870 متر الأدوار المتكرر 11,040 متر الملحق العلوي 1,892 متر واجهة خارجية كلادينج

مميزات العقار

يتميز العقار بموقعه على شارعين بحي البغدادية الشرقية بوسط مدينة جدة تقريبا في منطقة تتوافر فيها جميع خدمات البنية التحتية للمرافق العامة والعديد من مقار الدوائر الحكومية والاهلية بجدة كما يتميز موقع العقار بسهولة الوصول إليه من مختلف احياء جدة لارتباطه مباشرة بطريق الملك فهد وشارع الملك خالد وطريق الملك عبد الله وشارع فلسطين وطريق مكة القديم وطريق المدينة المنورة وطريق الحرمين

المناطق المحيطة



مطار الملك
عبد العزيز



جامعة
جدة



جدة
التاريخية



الواجهة
البحرية



ميناء جدة
الاسلامي



جامعة الملك
عبد العزيز

المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الاعلى بعد المزايدة (دقيقتان)

الجهة	الحدود	الأطوال
شمالاً	جار	بطول: 25.95 م
جنوباً	شارع	بطول: 24.15 م
شرقاً	جار	بطول: 55.5 م
غرباً	جار	بطول: 55.5 م



للوصول للموقع



صور إضافية



الرفع المساحي



تنتهي المزايدة على هذا العقار
يوم الثلاثاء الساعة 7:50 م

العقار الثاني

نوع العقار ارض زراعية

المساحة :
189,000 م²



للوصول للموقع

المدينة:
الحي:
رقم الصك:
رقم المخطط:
رقم القطعة:

جدة
السروات
560605005290
-
-

45,500,000

سعر الافتتاح:

1,000,000

شحن المحفظة:



وصف العقار

قطعة ارض زراعية تتربع على مساحة 189,000 م بواجهة تجارية بطول حوالي 225 متر على جانبي شارع الستين التجاري ضمن مجمع حيوي وبيئة سكنية صناعية لوجستية متكاملة الخدمات والمرافق التي يبحث عنها المستثمرين ورجال الاعمال والمطورين راغي الاستثمار السكني والتجاري والصناعي بجنوب جدة (حي السروات - القرينية) وسط محيط استثنائي، كما يتميز الموقع بارتباطه بالمدينة الصناعية الأولى والثانية ومدينة مستودعات الغرفة التجارية.

المناطق المحيطة



شارع الستين
التجاري



مدينة مستودعات
الغرفة التجارية



المدينة الصناعية
الثانية



المدينة الصناعية
الأولى

المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الاعلى بعد المزايدة (دقيقتان)

الأطوال

الحدود

الجهة

بطول: 260 م

جار

شمالاً

بطول: 205 م

جار

جنوباً

بطول: 340 م

طريق الحصر بمتوسط 10 م ثم جار

شرقاً

بطول: 60 م

جار

غرباً



للوصول للموقع



صور إضافية



الرفع المساحي

السيناريو المقترح

أفضل استخدام تحويل الأرض الى سكنية وذلك لكبر مساحتها وموقعها على جانبي الشارع التجاري وسط محيط استثنائي من الاحياء السكنية والصناعية واللوجستية وارتباطها بطريق الملك فيصل وطريق جيزان او تطوير الموقع في الوقت الحالي الى أسواق ومعارض تجارية على جانبي الطريق للاستثمار



تنتهي المزايدة على هذا العقار
يوم الثلاثاء الساعة 7:40 م



العقار الثالث



نوع العقار

ارض
سكنية
تجارية

المدينة:

الحي:

رقم الصك:

رقم المخطط:

رقم القطعة:

جدة

غليل

360641002445

ت / 2 / 3

الجزء المتبقي 175 / 172 / 17

المساحة:

481.45 م²

للوصول للموقع

1,330,000

1,330,000

سعر الافتتاح:

60,000

شحن المحفظة:



وصف العقار



قطعة ارض تجارية على 3 شوارع بواجهة تجارية بطول 45 متر على شارع زينل بحي غليل مقابل الساوث مول مباشرة

المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الاعلى بعد المزايدة (دقيقتان)

الجهة	الحدود	الأطوال
شمالاً	شارع عرض 12 م	بطول: 31.6 م
جنوباً	ملتقى شوارع	-
شرقاً	شارع عرض 10 م	بطول: 30.52 م
غرباً	شارع عرض 50 م	بطول: 45.15 م



للوصول للموقع



صور إضافية



الرفع المساحي



مميزات الموقع



موقع تجاري مميز جداً على 3 شوارع بواجهة تجارية بطول 45 متر على شارع زينل مقابل الساوث مول مباشرة

كما يتميز الموقع بموقعة الاستثنائي ومساحته المناسبة لمشاريع المطاعم والكافيهات والعلامات التجارية (البيك - مكدونالدز - برجر كنج - هرفي - ستاريكس - دانكن - هاف مليون - بارنز - ... الخ



طريق مكة المدينة السريع

تنتهي المزايدة على هذا العقار
يوم الثلاثاء الساعة 7:30 م

العقار الرابع

نوع العقار
أرض تجارية

المدينة:
الحي:
رقم الصك:
رقم المخطط:
رقم القطعة:

خليص
وادي ستارة
320708008700
-
-

المساحة:
29,579.3 م²
للوصول للموقع

شحن المحفظة: 100,000
سعر الافتتاح: 1,850,000



وصف العقار

ارض تجارية بمحافظة خليص حي وادي ستارة بواجهة غربية علي طريق مكة المكرمة وطريق المدينة المنورة مباشرة مما يجعل الاختيار الأفضل لمحطة وقود أو مقر للشركات اللوجستية أو الصناعية.

المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الاعلى بعد المزايدة (دقيقتان)

الجهة	الحدود	الأطوال
شمالاً	جار	بطول: 264.80 م
جنوباً	جار	بطول: 260.5 م
شرقاً	ارض فضاء	بطول: 121.30 م
غرباً	طريق مكة المكرمة والمدينة المنورة السريع وحرمة بعرض 50 م	بطول: 101 م

للوصول للموقع

صور إضافية

شروط المشاركة في المزاد

- 01 يتوجب على من يرغب في دخول المزاد الإلكتروني التسجيل في منصة مباشر للمزادات، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل عقار عبر المنصة، ويُعد هذا المبلغ جزءًا من ثمن العقار لمن يرسو عليه المزاد، ولا يحق له المطالبة باسترداده، أما من لم يرسُ عليه المزاد، فيُعاد له المبلغ خلال مدة (3) ثلاثة أيام عمل.
- 02 تُعد مشاركة المزايد في المزاد إقرارًا صريحًا منه بمعاينة العقار محل مزايدته معاينةً تامةً نافيةً لكل جهالةٍ أو غررٍ أو خطأ، وقبوله له بحالته الراهنة دون أي تحفظ.
- 03 المدة الزمنية للترسية بعد المزايدة دقيقتان
- 04 يتم التسلم وتسليم الثمن بعد الترسية إلكترونياً ويتم استرجاع أموال المتنافسين عدا من رسا عليهم المزاد خلال 3 أيام عمل
- 05 يلتزم المشتري بسداد السعي بنسبة (2.5%) من قيمة المبيع، مضاف إليه ضريبة القيمة المضافة (15%) على السعي، من خلال إصدار شيك مصرفي مصدق ومخصوصاً منه أي مبالغ أخرى مسددة من المشتري، أو أن يتم سداد السعي للمسوق عن طريق حسابه البنكي مع مراعاة ما نصت عليه المادة الرابعة عشر من نظام الوساطة العقارية
- 06 يخضع اعتماد البيع والترسية لموافقة الجهة المختصة، وذلك على النحو الآتي:
 - أمين الإفلاس: فيما يتعلق بالعقارات الخاضعة لإجراءات الإفلاس.
 - المصفي القضائي للتركة: فيما يتعلق بالعقارات محل التصفية القضائية للتركة.
- 07 يسقط خيار المجلس في حالة رسو المزاد.
- 08 يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد كامل ثمن المبيع خلال مدة (3) ثلاثة أيام من تاريخ الترسية، وذلك بموجب شيكات مصرفية مصدقة، وذلك وفق ما تحدده الجهة المختصة (أمين الإفلاس / المصفي القضائي للتركة) المشار إليها في البند (6) أعلاه، كلٌ بحسب العقارات المسؤول عنها.
- 09 يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد ضريبة التصرفات العقارية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بنسبة (5%) من ثمن البيع، وذلك قبل الإفرغ وخلال مدة (3) ثلاثة أيام من تاريخ الترسية.
- 10 في حال كان المزايد أحد الشركاء في الشركة محل الإفلاس، أو من المستحقين في التركة محل التصفية، فلا يحق له الشراء بضمان نصيبه أو بطريق المقاصة، ويلتزم بسداد كامل قيمة الشراء، وضريبة التصرفات العقارية، ومبلغ السعي، وضريبة القيمة المضافة المستحقة عليها، وفقاً للمدد المحددة في هذه الشروط.
- 11 في حال تخلف من رسا عليه المزاد عن السداد خلال المدد المحددة، أو أخلّ بأي من شروط المزاد، فيكون لـ أمين الإفلاس / المصفي القضائي للتركة -كلٌ بحسب العقارات المسؤول عنها - الحق في المطالبة بإلزامه بالسداد مع تحميله أتعاب المحاماة أو إلغاء الترسية ومصادرة مبلغ العربون بوصفه غير مسترد، وذلك مع تحميله جميع التكاليف والأضرار المترتبة على ذلك، بما في ذلك:
 - تكاليف إقامة المزاد.
 - قيمة السعي وضريبة القيمة المضافة المستحقة عليها.
 - تكاليف إقامة مزاد أخر لبيع العقار.
 - أي نقص في قيمة العقار عند إعادة بيعه في مزاد لاحق.
 - وذلك دون إخلال بحق الجهة المختصة في اتخاذ أي إجراءات نظامية أخرى.
- 12 يتم البدء في إجراءات إفراغ العقار بعد استكمال سداد كامل الثمن والالتزامات المالية الأخرى، وذلك وفقاً للإجراءات والمواعيد والمتطلبات المعتمدة لدى كتابة العدل، دون أدنى مسؤولية على الجهة المختصة.
- 13 كل ما يرسل على العنوان أو على أي من بيانات التواصل المدخلة من قبل المزايد يكون ملزماً، ومنتجاً لآثاره الشرعية، والنظامية.



لؤلؤة الغربية

WEST PEARL

OAK

شركة أسامة عبدالله الخريجي وشركاؤه
محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال

التأصيل والكريدو
محامون وفيششارون

عقار ون
AQAR ONE