

منارة طيبة

MANARAT TAYBAH



بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate

goBussma goBussma.com



رقم المعلن: 6752634 - رقم التصنيف: 26
رقم رخصة فال للمزادات العقارية: 4200000219
رقم ترخيص المصمّم: 7922

البيع بالمزاد العلي الهجين

أرض استعمال مختلط مقام
عليها مبني بالمنطقة المركزية
بالمدينة المنورة



الشريك
المثالي



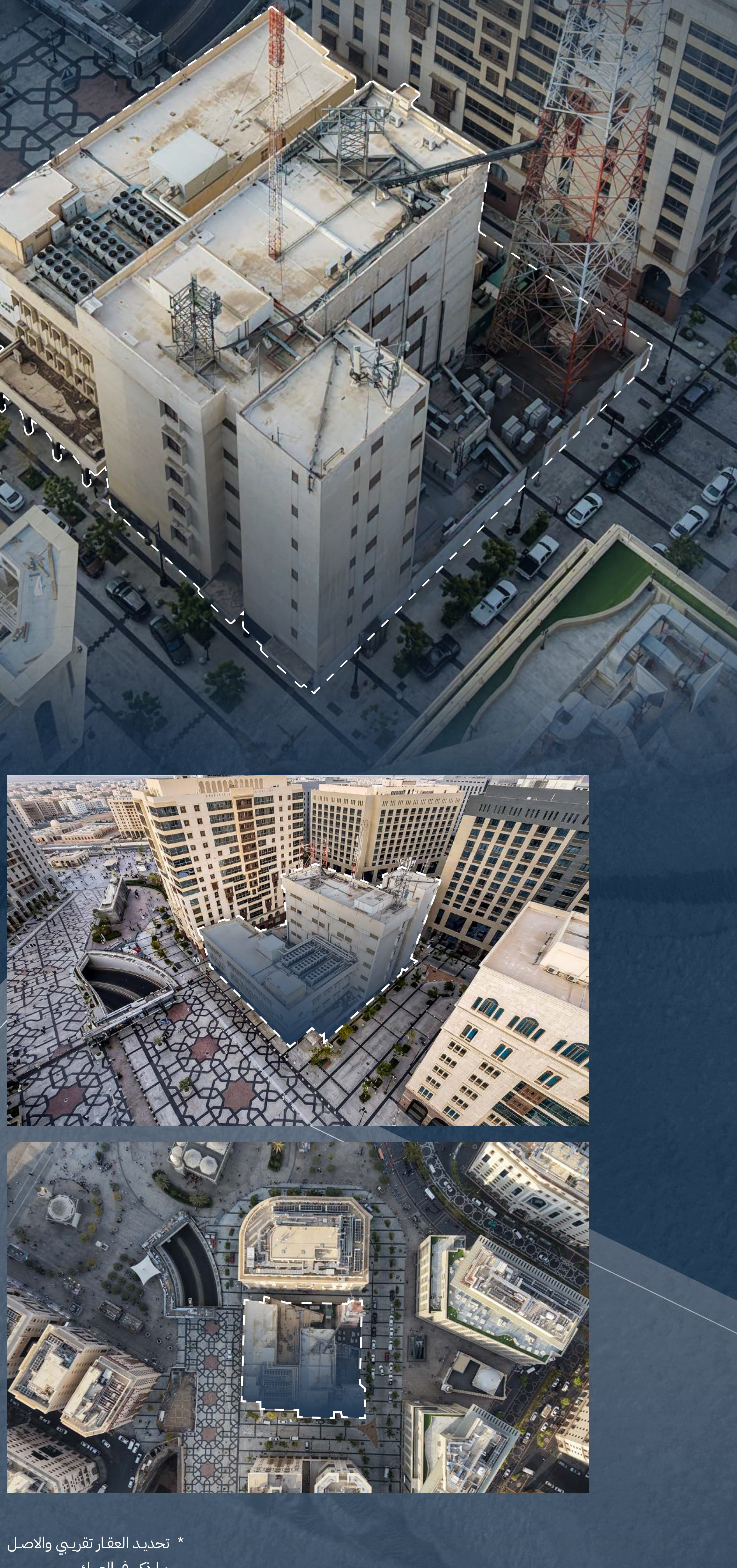
شركة بصمة هي إحدى روافد الاقتصاد الوطني والتي كانت ومازالت منذ تأسيسها عام 2008 تهدف إلى تقديم مفهوم مبتكر ومتطور لخدمات التسويق العقاري وإدارة الأملاك وتنظيم المزادات العقارية حيث تمكنا بمجهودات فريق العمل والخبراء والشركاء النجاح في فترة وجيزة للوصول إلى طليعة الشركات المقدمة للخدمات العقارية بالمملكة العربية السعودية

وهي بالنسبة لنا في

بصمة لإدارة العقارات

ليست سوى البداية

المسوق العقاري



* تحديد العقار تقريبي والاصل
ما ذكر في الصك

أرض استعمال مختلط مقام عليها مبني

بالمنطقة المركزية على 4 واجهات

صور إضافية
اضغط هنا

رقم المخطط | رقم القطعة | المدينة المنورة
3 / م / 3083 | حي النقا

رقم الوثيقة / الصك | الاستخدام | استعمال مختلط
2162966986000000

المساحة
2,486.49 متر مربع

ملاحظة: يوجد غرفة كهرباء في العقار ضمن حدود الصك حسب الحدود والأطوال المذكورة.

مبلغ الدخول | سعر بدء المزاد العقاري
10,000,000 # 416,487,075 #



* تحديد العقار تقريبي والاصل
ما ذكر في الصك

اهم مميزات العقار

يقع على طريق
عمر بن الخطاب

في المنطقة
الجنوبية الغربية

خلف مسجد
الغمامة ومسجد
ابي بكر الصديق

ابرز المعالم القريبة

300 m
عن بداية مسار
واجهة قباء

200 m
المسجد
النبيوي

2.3 km
جادة
قباء



للوصول إلى الموقع
اضغط هنا

استثمار مثالي

بجوار الحرم

شروط

المزاد

- يلتزم المزايد المشارك في المزاد بسداد مبلغ العربون (المشاركة) بالقيمة المحددة للعقار:
 - المزايد الحضوري: شيك مصدق بقيمة 10,000,000 ريال سعودي (عشرة مليون ريال سعودي) باسم "شركة الاتصالات السعودية".
 - المزايد الإلكترونية: شحن المحفظة في منصة (زائد للمزادات الإلكترونية) وفق الآلية المحددة للمشاركة في المزاد.و يعتبر مبلغ المشاركة عربوناً و جزءاً من ثمن العقار لمن يرسو عليه المزاد، ويكون العربون غير مسترد في حال إخلال من رست عليه المزايدة (صاحب المزايدة الأعلى سواءً كان حضوري أو إلكتروني) بالتزاماته بما في ذلك عدم سداد باقي الثمن أو عدم استكمال إجراءات البيع أو الامتناع عن إبرام العقد، أما بقية المزايدين المشاركين فيئعاد لهم مبلغ المشاركة وذلك بناءً على نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية.
- في حال حضور وكيل عن المشارك للمزاد، فيجب عليه تقديم وكالة شرعية نظامية سارية تتضمن صراحةً الصلاحيات اللازمة للمشاركة في المزاد، بما في ذلك حق الشراء، وإبرام عقد البيع، وسداد الثمن، وقبول الإفراغ، واستكمال جميع الإجراءات اللازمة لنقل ملكية العقار، وذلك وفقاً للأنظمة ذات العلاقة.
- إذا كان المشارك شخصاً اعتبارياً، فيجب عليه تقديم المستندات التي تثبت وجوده النظامي وصلاحيته من يمثله، وذلك على النحو الآتي:
 - الشركة: السجل التجاري الساري، وعقد التأسيس أو النظام الأساس (بحسب الأحوال)، وما يثبت صلاحية ممثلها النظامي للمشاركة في المزاد وإبرام عقد البيع واستكمال الإجراءات ذات الصلة.
 - المؤسسة الفردية: السجل التجاري الساري، وهوية مالك المؤسسة، أو ما يثبت صفة وصلاحيته من يمثله نظاماً. ويجوز للجهة المنظمة طلب أي مستندات إضافية للتحقق من أهلية المشارك أو صلاحيات ممثله النظامية.
- للمشارك معاينة العقار خلال فترة الإعلان عن المزاد، ويُعد اشتراكه في المزاد إقراراً بأنه أتيحت له الفرصة الكافية لمعاينة العقار والاطلاع على حالته وحدوده وأطواله ومستنداته والتزاماته والقرارات والمخططات ذات العلاقة، وأنه قبل شراء العقار بالحالة التي هو عليها وقت التعاقد، وذلك على النحو الآتي:
 - يقر المشارك بأنه أجرى المعاينة اللازمة النافية للجهالة، وأنه لا يحق له بعد رسو المزاد عليه الاعتراض على حالة العقار أو المطالبة بفسخ البيع أو إنقاص الثمن بسبب أي أمر كان ظاهراً أو كان من الممكن الوقوف عليه عند المعاينة، وذلك دون الإخلال بما تقضي به الأنظمة ذات العلاقة.
 - يقر المشارك بعلمه بأن أي مخططات أو تصورات أو سيناريوهات تطويرية يتم عرضها أو تزويده بها هي لأغراض توضيحية فقط، ولا تُعد معتمدة أو ملزمة، وتبقى خاضعة لاعتماد وموافقات الجهات المختصة.
 - لا يتحمل البائع أو الشركة المسوقة أي مسؤولية عن أي اختلاف في المساحة أو الحدود أو طبيعة العقار ينتج عن أعمال الرفع المساحي أو عن أي إجراءات أو قرارات تصدرها الجهات المختصة بعد تاريخ المزاد، وذلك في حدود ما تقضي به الأنظمة ذات العلاقة.
- إذا رسي المزاد على المشارك فعليه حينئذٍ -توقيع عقد أو محضر البيع وفق ما يطلبه المالك - وأن يُسدد ثمن العقار بموجب حوالة بنكية لحساب المالك رقم حساب الطرف المالك رقم SA777800000001246466684 بنك اس تي سي أو عن طريق شيك مصدق باسم "شركة الاتصالات السعودية"، وفي حال تعذر التحويل خلال (30) ثلاثون يوم من تاريخ الترسية؛ فيحق للمالك حينها أو من يمثله أن يلغي ما تم من إجراء ترسية ومحضرها و/أو عقدها و مصادرة العربون ويكون بذلك البيع لاغي ومنفسخ، إضافة إلى ذلك سيتم إعادة إقامة المزاد مرة أخرى على حسابه، بحيث يتحمل تكاليف المزاد وما نقص من الثمن الذي رسي عليه المزاد السابق.
- لا يُفْرغ العقار لمن رست عليه المزايدة إلا بعد استلام الشيك المصدق أو ورود الحوالة البنكية من المشتري بسداد ثمن العقار.
- يلتزم المشتري بعد رسو المزاد عليه الموافقة على عقد الوساطة الصادر من الوسيط العقاري، ودفع عمولة السعي لوكيل البيع (شركة بصمة لإدارة العقارات) بقيمة (2,50%) من ثمن البيع، بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة للسعي، وفقاً لما نصّت عليه المادة الرابعة عشر من نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية، وذلك خلال المدة المحددة في الفقرة رقم (5) من شروط المزاد.
- يلتزم المشارك بسداد ضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% من قيمة بيع العقار وذلك قبل الإفراغ -في حال انطبقت-.
- الترسية في المزاد خاضعة لموافقة لجنة البيع في حال لم تصل المزايدات إلى المبلغ المتفق عليه.
- يقر المشارك، سواء كان حضوره حضورياً أو إلكترونياً، بأن خيار المجلس يسقط في حقه اعتباراً من اكتمال الترسية النهائية وفقاً لهذه الشروط، ولا يحق له الرجوع عن عرضه بعد ذلك.
- يكون العطاء المقدم من المشارك، سواء حضورياً أو إلكترونياً، ملزماً له، ولا يجوز له الرجوع عنه بعد إقفال المزاد أو بعد الترسية النهائية، بحسب الأحوال ووفقاً لأحكام هذه الشروط.
- يُبلغ المشارك الذي تتم الترسية النهائية عليه، وفقاً لهذه الشروط، بموعد ومكان أو آلية إتمام الإفراغ، ويلتزم باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة وإتمام الإفراغ في الموعد المحدد. فإذا امتنع أو تأخر دون سبب مشروع، كان للبائع، بحسب الأحوال، الحق في المضي في تنفيذ البيع واتخاذ الإجراءات النظامية لاستيفاء جميع مستحقاته، أو إلغاء الترسية أو فسخ البيع -بحسب مرحلة الإجراءات- ومصادرة العربون، وإعادة طرح العقار في المزاد، مع احتفاظه بحقه في مطالبة المشارك بكافة الأضرار والتكاليف المترتبة على إخلاله، بما في ذلك أي فرق بين قيمة الترسية الأولى وقيمة البيع اللاحقة إن وجدت، وذلك وفقاً للأنظمة ذات العلاقة.
- يُقر المشارك بصحة جميع إجراءات البيع وأنه ليس لديه أي اعتراض عليها أو النتائج المترتبة عليها ويسقط أي دعوى أو طلب بهذا الخصوص.
- يقر المشارك بأنه، وحتى إتمام إجراءات ترسية المزاد عليه وسداد كامل الثمن والمبالغ المستحقة واستكمال إجراءات الإفراغ وفقاً لأحكام هذا العقد، لا يكتسب أي حق يجيز له التصرف في العقار بأي صورة، بما في ذلك البيع أو الرهن أو التنازل أو الهبة أو ترتيب أي حق عيني أو شخصي للغير أو البناء أو أي تصرف آخر يتعلق بالعقار، ما لم يوافق البائع على ذلك كتابةً.
- يُقر المشتري بعلمه أن آلية تسلم واستلام الثمن في المزاد الحضوري تكون بشيك مُصدق، وفي المزاد الإلكتروني عن طريق المحفظة المالية عبر منصة زائد الإلكترونية للمزادات.
- يقر المشارك بعلمه بأن تسليم العقار يكون خلال سنتين - قابلة للتמיד - من تاريخ الإفراغ، وذلك مقابل مبلغ أجرة سنوي وقدره (27,000,000 ريال سعودي) سبعة وعشرون مليون ريال سعودي، مستحقة عن الانتفاع بالأرض من تاريخ نقل الملكية.
- يُقر المشتري بعلمه بأن أنظمة ولوائح الهيئة العامة للعقار هي المرجع في حال عدم ذكر أي بند في هذا المنشور. يتعلق بيع العقار في المزادات العلنية.
- يقر المشتري بأنه في حال رسو المزاد وتوقيع عقد البيع، فإن عقد البيع بعد الأساس والأصل وناسخ لهذا المنشور أو أي إعلان آخر للمزاد.
- يُقر أي مشارك في المزاد، بموافقته على جمع بياناته الشخصية ويكون ذلك لأغراض تسويقية محضة لشركة بصمة لإدارة العقارات، وذلك بموجب نظام حماية البيانات الشخصية.
- يقر المشارك بعلمه بوجود غرفة كهربية بالعقار بمساحة تقريبية 74.2 م² حسب الحدود والاطوال المذكور بالبروشور .
- يُقر أي شخص يدخل قاعة المزاد بموافقته على أن تقوم (شركة بصمة لإدارة العقارات) أو الشركات التابعة لها بالتصوير بالصور الثابتة أو المتحركة، ونشرها على الحسابات التابعة لها لغرض التسويق فقط لأعمال الشركة، وذلك بموجب نظام حماية البيانات الشخصية.
- يكون المزايد مسؤولاً عن المضرب في حال فقدانه أو استخدامه من قِبل غيره في المزايدة.
- يقر المشارك بأن أي تصرف يتم بالمخالفة لما تقدم لا يترتب عليها أي أثر في مواجهة البائع، ولا يخل بحقوقه أو بالالتزامات المترتبة على المشارك بموجب هذه المشاركة أو الترسية في المزاد
- يلتزم المشارك بدفع أية مبالغ، أو رسوم، أو ضرائب حالية، أو مستقبلية تفرضها الجهات الحكومية نتيجة للعقار.
- يُقر المشارك بعلمه أن المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الأعلى بعد المزايدة هي دقيقتان فقط.
- يُقر المشارك بعلمه أن المدة الزمنية لاسترجاع أموال المتنافسين في المزاد خلال 3 أيام عمل بعد إقامة المزاد.

يقام

المزاد



الساعة
04:00
مساءً

يوم 22 الأربعاء
الموافق 05 أغسطس
يوم 2026م



للوصول للقاعة
اضغط هنا

حضورياً بقاعة هذه
ليلي بالمدينة المنورة

عبر منصة زائد للمزادات

زائد
للمزادات
Zayid for Auctions



للوصول
الممنصة
اضغط هنا

ويقام المزاد
إلكترونياً

للتواصل



0551799998



بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate



goBussma.com
رقم المعلن: 6752634 - رقم التصنيف: 26
رقم رخصة فال للمزادات العقارية: 4200000219
رقم ترخيص المزايد: 7922

* تمت الموافقة عليه من قبل الهيئة العامة للعقار