



# استثمارات المدينة المنورة



بصمة  
Bussma  
للمقارات Real Estate



انفاذ  
infath  
مركز الاسناد والتصفية  
Enforcement and Liquidation Center



وزارة الشؤون الإسلامية  
وإفتاء المملكة العربية السعودية





بصمة  
Bussma  
للعقارات Real Estate

إنفاذ  
Infath  
مركز الإسناد والتصفية  
Entrustment and Liquidation Center



تحت إشراف مركز الإسناد و التصفية "إنفاذ" و بقرار محكمة التنفيذ بالمدينة المنورة و بتنظيم و إدارة شركة بصمة ندعوكم للمشاركة بمزاد درة الجوار لعدد ١٠ عقارات بالمدينة المنورة تتضمن العقارات المطروحة للمزايدة العلنية ٤ أراضي و ٦ عقارات تجارية و سكنية .



عندما تضيف قيمة المكان  
بعداً أتمنٍ لقيمة الاستثمار  
استثمار و جوار

## العقارات

المساحة	الحي	رقم الصك	العقار	
2 م 161.20	مذنب	3 4 0 1 1 0 0 1 1 5 1 1	شقة دوبلكس	1
2 م 798.67	وعيرة	3 4 0 1 0 3 0 1 2 5 7 6	عمارة سكنية	2
2 م 296.65	الحرّة الشرقية	8 4 0 1 0 3 0 0 9 7 4 3	عمارة	3
2 م 884.25	الجرف	2 4 0 1 0 7 0 2 1 4 5 8	بيت شعبي	4
2 م 400.00	الإسكان	8 4 0 1 1 4 0 0 0 1 2 2	فيلا	5
2 م 800.00	شوران / د	3 4 0 1 0 2 0 0 9 7 3 5	أرض سكنية	6
2 م 625.00	الملك فهد	3 4 0 2 0 5 0 0 0 5 6 7	عمارة سكنية	7
2 م 440.00	حي الجشم	3 4 0 1 0 1 0 0 3 1 5 3	أرض	8
2 م 915.00	الحرّة الشرقية	3 4 0 1 0 3 0 0 2 7 4 5	أرض	9
2 م 800.00	حي شوران / ص	7 4 0 1 0 6 0 0 0 5 9 2	أرض	10

## مميزات الاستثمار

- فلل بأحياء سكنية راقية , مناطق متوفرة الخدمات
- العمائر السكنية بأحياء ذات كثافة سكنية جيدة
- عقارات تجارية و سكنية تلبّي كافة الاحتياجات
- تنوع و اختلاف مساحات العقارات

01

## العقار : شقة دوبلكس

شقة

دوبلكس مكونة من دورين



حي المذنب - طريق الرياض



161,2م



صك رقم : 340110011511

تاريخه : 1434 / 09 / 24هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال

7,20 كم  
من الحرم النبوي

2 دورة مياه



غرفتين نوم



مطبخ

- صالة - مجلس  
- ملحق

## الحدود والأطوال

ارتداد 3,80م يليه شارع عمر ابن اسعد عرض 20م بطول 9,20م

شمالاً



البعض الوحدة رقم 3 والبعض منطقة خدمات بطول : 10,4م

جنوباً



ارتداد 2,02م يليه القطعة رقم 32\_ 1 شارع عمر بن اسعد بطول: 12,10م

شرقاً



ارتداد 2,01م يليه القطعة رقم 30 شارع عمر بن اسعد بطول: 10,90م

غرباً

اضغط  
هنا للموقع

## الاستخدام الأمثل

بناءً على دراسة الموقع وتميزه بقربه من  
3 شوارع رئيسة بالمنطقة - طريق شيبه بن عثمان  
- طريق حميضة بن رقيم - طريق بكر بن الشداخ

و بدراسة مميزات المنطقة كونها منطقة سكنية  
حديثه العمران  
تتمتع بكثافة سكنية متوسطة بالإضافة إلى توفر  
الخدمات والحدائق والمساجد و مناطق الترفيه  
منطقة المخطط بين طريقين رئيسين  
- طريق الملك خالد - طريق الملك عبد الله

### الاستخدام الأول ————— السكن

يعتبر استخدام العقار كمسكن أحد الخيارات الجيدة  
وذلك لتوفر الخدمات الرئيسية بالمنطقة من  
مدارس متعددة المراحل و التموين بالإضافة إلى  
عدم وجود تكاليف باهظة لصيانة و ترميم العقار

### الاستخدام الثاني ————— الإيجار

يعتبر استخدام العقار كاستثمار عن طريق تأجيره  
أحد الخيارات الجيدة أيضا و ذلك للنمو العمراني  
وزيادة الطلب على العقارات بالمنطقة  
و بدراسة المناطق المجاورة يمكننا القول بأن  
للعقار قيمة إيجارية بحدود 15000 إلى 16000 ريال  
سنويا

مقترح تصوّري

## العقار : عمارة سكنية



عمارة سكنية  
مكونة من دور وملحق



حي وعيرة  
بالقرب من طريق المطار



798,67م



صك رقم : 340103012576  
تاريخه : 1441/02/21هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



5,00 كم  
من المطار



8,24 كم  
من الحرم النبوي



## الحدود والأطوال

شمالاً	شارع بعرض 8م	بطول: 17,7م	▲
جنوباً	شارع بعرض 6م	بطول: 40,9م	▼
شرقاً	البعض دار يدعي بها جار	بطول: 54,22م	▶
غرباً	شارع بعرض 20م يليه جزيرة تفصل شبك الحرس الوطني	بطول: 29,57م	◀

اضغط  
للموقع  
هنا

بناءً على دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نقترح إقامة عمارة تجارية سكنية.

مجموع مسطحات البناء تقريباً 700 م<sup>2</sup> بتصريح بناء دورين وملحق

من خلال المتابعة و الإطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 70,000 سبعون ألف ريال .

مقترح تصوّري



## العقار : عمارة

عمارة سكنية وتجارية



حي الحرة الشرقية (الأعمدة)



296,65م



صك رقم : 840103009743



تاريخه : 1439 / 10 / 24هـ

مبلغ الشيك : 100,000 ريال

1,40 كم  
من الحرم النبوي

4 محلات تجارية



8 شقق



3 أدوار



## الحدود والأطوال

شمالاً	دار للجار	بطول: 15,85م	▲
جنوباً	دار للجار	بطول: 20,6م	▼
شرقاً	أرض بيضاء	بطول: 15,25م	▶
غرباً	شارع بعرض من 21,28م إلى 23,70م ومنه الباب والاستطراق	بطول: 17,8م	◀

اضغط  
للموقع  
هنا

### استراتيجية الموقع

بناءً على دراسة الموقع وتميزه بقربه من الحرم النبوي والمنطقة المركزية حيث يبعد 1.4 كم عن الحرم النبوي بالإضافة إلى أن العقار يقع على شارع رئيسي وهو طريق أسماء بنت أبي بكر والقرب من تقاطع طريق رئيسي آخر وهو طريق المهاجر بن أبي أمية المؤدي إلى طريق الملك عبد العزيز.

### مقترح الاستثمار

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نقترح إقامة برج فندقية مكون من 5 أدوار و 4 معارض تجارية

من خلال المتابعة والإطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي سيتجاوز 400,000 أربعمئة ألف ريال .

## العقار : بيت شعبي



بيت شعبي  
مكونة من دور وملحق



حي الجرف- طريق الجامعات



884,25م



صك رقم : 240107021458  
تاريخه : 14/02/1442هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



6,22 كم  
من الحرم النبوي



6 غرف نوم



2 صالة



4 شقق



## الحدود والأطوال

شمالاً	ملك للجار	بطول: 28م	▲
جنوباً	شارع عرض 9,40م يفصل دار للجار	بطول: 31,65م	▼
شرقاً	شارع عرض 8,30م	بطول: 30,80م	▶
غرباً	دار للجار	بطول: 25م	◀

اضغط  
للموقع  
هنا

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نقترح الهدم وإعادة بناء عمارة مكونة من دورين وملحق وذلك لزيادة الطلب في السكن بالمنطقة.

من خلال المتابعة والإطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 75,000 خمس وسبعون ألف ريال .

## العقار : فيلا

فيلا  
مكونة من دورين



حي الإسكان - طريق الهجرة



400م



صك رقم : 840114000122  
تاريخه : 1433/06/24هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



3,63 كم  
من الحرم النبوي



4 دورات مياه



5 غرف نوم



2 مطبخ



2- صالة - مجلس  
- مقلط -



## الحدود والأطوال

شمالاً	شارع بعرض 20م	بطول: 20م
جنوباً	شارع بكير بن عبدالله بعرض 15م	بطول: 20م
شرقاً	الوحدة رقم 3	بطول: 20م
غرباً	شارع حسان بن ثابت بعرض 30م	بطول: 20م

اضغط  
هنا  
للموقع

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نقترح إعادة ترميم العمارة بالكامل فقط حيث أن حالة العقار جيدة ومناسب للسكن بعد القيام ببعض عمليات الترميم البسيطة

وفي حالة استثمار العقار عن طريق التأجير و بدراسة أسعار الإيجار بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيكون في حدود 40,000 أربعون ألف ريال .

## العقار : أرض سكنية

قطعة أرض رقم 2710  
من مخطط رقم 634/ت/1413



حي شوران / د  
طريق صلاح الدين



800م



صك رقم : 340102009735  
تاريخه : 1440 / 01 / 06 هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



7,78 كم  
من الحرم النبوي



## الحدود والأطوال

شمالاً	القطعة رقم 2709	بطول: 40م	▲
جنوباً	القطعة رقم 2716	بطول: 40م	▼
شرقاً	القطعة رقم 2715	بطول: 20م	▶
غرباً	مواقف سيارات	بطول: 20م	◀

اضغط  
للموقع  
هنا

### استراتيجية الموقع

تتواجد الأرض بموقع سكني مميز بمخطط سكني تتوفر فيه جميع الخدمات ، و تشهد المنطقة نمو في أسعار العقارات بالإضافة الى قرب الموقع من طريق صلاح الدين الأيوبي و طريق أسماء بنت عمرو.

### مقترح الاستثمار

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نرى أن المقترح الأفضل للاستثمار هو بناء عمارة سكنية من 3 أدوار

من خلال المتابعة و الإطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 90,000 تسعون ألف ريال .

مقترح تصوّري



## العقار : عمارة سكنية

عمارة سكنية  
مكونة من دورين وملحق



حي الملك فهد  
طريق الدائري الثالث



625م



صك رقم : 340205000567  
تاريخه : 1440 / 01 / 06هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



9,83 كم  
من الحرم النبوي



مطبخ  
في كل شقة



2 دورة مياه  
في كل شقة



3 غرف نوم  
في كل شقة



- صالة - مجلس  
- مقلط في كل شقة



4 شقق  
إحدهما مستأجرة



## الحدود والأطوال

شمالاً	القطعة رقم 3065	بطول: 25م
جنوباً	القطعة رقم 3069	بطول: 25م
شرقاً	شارع بعرض 14م	بطول: 25م
غرباً	القطعة رقم 3068	بطول: 25م

اضغط  
هنا  
للموقع

### استراتيجية الموقع

العقار بمخطط سكني حديث الإنشاء و يتميز بحدائق التخطيط و البنية التحتية وأيضا أحد المواقع التي تشهد امتداد عمراني في جهة الشمال الشرقي للمدينة المنورة و تشهد المنطقة نمو في أسعار العقارات على المدى الطويل

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نرى أن المقترح الأفضل هو استخدام العقار للإيجار على الحالة القائمة حالياً حيث أن العقار بحالة جيدة جداً و حديث التشطيب ويمكن استخدامه للسكن

من خلال المتابعة و الإطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 100,000 تسعون ألف ريال .



## العقار : أرض

قطعة أرض رقم 267  
من مخطط رقم 1/ع/1402



حي الجشم - طريق الرياض



440م



صك رقم : 340101003153  
تاريخه : 1441/05/26هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



يبعد 11 كم

عن مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز



7,13 كم

من الحرم النبوي



## الحدود والأطوال

شمالاً	قطعة رقم 265	بطول: 20م	▲
جنوباً	قطعة رقم 269	بطول: 20م	▼
شرقاً	شارع بعرض 24م	بطول: 22م	▶
غرباً	قطعة رقم 268	بطول: 22م	◀

اضغط  
للموقع  
هنا

## الاستخدام الأمثل

### استراتيجية الموقع

الأرض بمخطط سكني حديث الإنشاء بين ثلاثة طرق رئيسية تطل على إحداها و يتميز بحدائق التخطيط و البنية التحتية وأيضا أحد المواقع التي تشهد امتداد عمراني شرق المدينة المنورة و تشهد المنطقة نمو في أسعار العقارات على المدى الطويل

### مقترح الاستثمار

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نرى أن المقترح الأفضل هو بناء عمارة سكنية مكونة من ٣ أدوار كل دور شقتين و ٣ معارض تجارية على الشارع الرئيسي

من خلال المتابعة و الإطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 120,000 مائة وعشرون ألف ريال .

مقترح تصوّري

## العقار : أرض سكنية

قطعة أرض رقم  
646 من مخطط رقم 8/ف/1409



حي الحرة الشرقية (المنح)



2م915



صك رقم : 340103002745  
تاريخه : 1434 /12 /26هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



6,19 كم  
من الحرم النبوي



## الحدود والأطوال

شمالاً	قطعة رقم 644	بطول: 30م	▲
جنوباً	قطعة رقم 648	بطول: 30م	▼
شرقاً	شارع عرض 40م	بطول: 30,5م	▶
غرباً	قطعة رقم 647	بطول: 30,5م	◀

اضغط  
هنا  
للموقع

### استراتيجية الموقع

الأرض بمخطط سكني راقى لها واجهة على طريق رئيسي وهو طريق حارثة بن سهيل الأنصاري بالقرب من تقاطع طريق الأمير مقرن بن عبد العزيز و يتميز الموقع بحداثة التخطيط و البنية التحتية وأيضا أحد المواقع التي تشهد امتداد عمراني شرق المدينة المنورة و تشهد المنطقة نمو في أسعار العقارات على المدى الطويل

### مقترح الاستثمار

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نرى أن المقترح الأفضل هو بناء عمارة مكونة من دورين وملحق كل دور 4 شقق و 5 معارض تجارية على الشارع الرئيسي

من خلال المتابعة و الاطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 150,000 مائة و خمسون ألف ريال .

مقترح تصوّري

10

## العقار : أرض سكنية

قطعة أرض رقم 1449/ص  
من مخطط رقم 634/ت/1413



حي شوران / ص  
طريق علي بن أبي طالب



800م



صك رقم : 740106000592  
تاريخه : 06 / 03 / 1441هـ



مبلغ الشيك : 100,000 ريال



6,19 كم  
من الحرم النبوي



## الحدود والأطوال

شمالاً	شارع بعرض 25م	بطول: 20م	▲
جنوباً	قطعة رقم 1446	بطول: 20م	▼
شرقاً	قطعة رقم 1448	بطول: 40م	▶
غرباً	قطعة رقم 1450	بطول: 40م	◀

اضغط  
هنا  
للموقع

### استراتيجية الموقع

الأرض بمخطط سكني راقى لها واجهة على طريق رئيسي وهو طريق حارثة بن سهيل الأنصاري بالقرب من تقاطع طريق الأمير مقرن ويتميز الموقع بحدائق التخطيط و البنية التحتية وأيضا أحد المواقع التي تشهد امتداد عمراني شرق المدينة المنورة و تشهد المنطقة نمو في أسعار العقارات على المدى الطويل

### مقترح الاستثمار

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نرى أن المقترح الأفضل هو بناء عمارة سكنية مكونة من 3 أدوار كل دور 4 شقق

من خلال المتابعة و الاطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 90,000 تسعون ألف ريال .



مقترح تصوّري





## شروط المزاد

- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني
- سداد مبلغ المشاركة بقيمة مائة ألف ريال (100,000 ريال) عن طريق منصة المزاد الإلكتروني ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده ، وفي حالة رسو المزاد يحرق شيك بباقي قيمة العقار باسم مركز الإسناد والتصفية .
- عند رسو المزاد على المشتري يتم سداد المبلغ فوراً ، وفي حال تعذر السداد خلال عشرة أيام عمل يعاد المزاد على حساب المشتري ويتحمل جميع ما نقص من المبلغ وجميع تكاليف المزاد .
- المعاينة للعقار خلال فترة الإعلان .
- يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد، وفق قواعد عمليات مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».
- يحرر من يرسو عليه المزاد شيك بقيمة 2.5 % من ثمن البيع شامل ضريبة القيمة المضافة باسم مركز الإسناد والتصفية
- البيع والافراغ وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».



## موعد المزاد

المزاد  
الإلكتروني



EMAZAD.SA



ينتهي يوم الإثنين



1442/07/10 هـ - 2021/02/22 م

07:00  
مساءً



يبدأ يوم الأحد



1442/07/09 هـ - 2021/02/21 م

09:00  
صباحاً



يمكنكم المشاركة عبر منصة المزاد الإلكتروني



0580401751 | 0580432440 | 0580424478

التواصل



GOBUSSMA



WWW.GOBUSSMA.COM



920002033



بصمة  
Bussma  
للعقارات Real Estate



مزاد ذرية الجوار

استثمارات المدينة المنورة

انفاذ  
infath  
مركز الاسناد والتصفية  
Enforcement and Liquidation Center

