



2  
مركز إدارة الجوار

# استثمارات المدينة المنورة

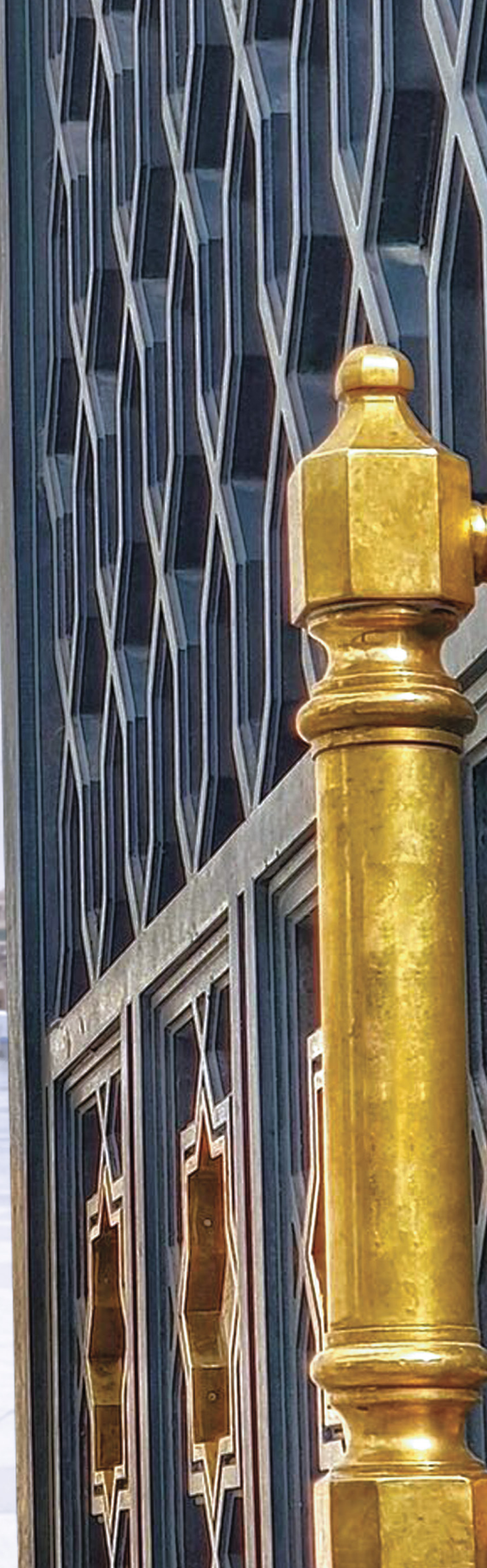


بصمة  
Bussma  
للعقارات Real Estate

انفاذ  
infath

مركز الاسناد والتسوية  
Escrow and Liquidation Center





استثمار و جوار



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 و تنظيم شركة بصمة لإدارة العقارات ندعوكم للمشاركة بالمزاد العلني لعدد 3 عقارات بالمدينة المنورة تتضمن العقارات المطروحة للمزايدة العلنية قطعتين أرض تجارية و سكنية و فيلا سكنية

العقارات



المساحة	الحي	رقم الصك	العقار	
2 م 787.52	السكب والشهباء	340107002169	أرض سكنية	1
2 م 1585.07	الملك فهد	440110012682	أرض تجارية - سكنية	2
2 م 1077.18	شرق جبل عير	540107008163	فيلا	3

## العقار : أرض سكنية



قطعة أرض  
رقم 8 من مخطط رقم 844/ت/1419



حي السكب والشهباء  
طريق الهجرة



787,52م<sup>2</sup>



صك رقم : 340107002169  
تاريخه : 1431/01/03هـ



مبلغ المشاركة : 100,000 ريال  
مائة الف ريال



الموقع



## الحدود والأطوال

قطعة رقم 6 شارع محمد بن إسماعيل بن أبي سميعة - بطول: 20م	شمالاً	▲
شارع محمد بن عبدالمك بن أبي الشوارب عرض 25م - بطول: 7,07 ثم 15م	جنوباً	▼
شارع محمد بن إسماعيل بن أبي سميعة عرض 25م - بطول: 35م	شرقاً	▶
قطعة رقم 4 شارع محمد بن عبد الملك بن أبي الشوارب - بطول: 40م	غرباً	◀

بناء على دراسة الموقع بالمنطقة فإنه  
ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة  
نقترح إقامة مبنى سكني.

مجموع مسطحات البناء تقريبا 900 م<sup>2</sup>  
بتصريح بناء دورين وملحق

من خلال المتابعة و الاطلاع على أسعار  
التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي  
التقريبي سيتجاوز 80,000 ثمانون ألف  
ريال في حالة ايجار العقار .

02

## العقار : فيلا

مكونة من دورين- ملحق

حي شرق جبل عير- بالقرب من  
طريق الأمير سلطان بن عبدالعزيز

1,077,18م

صك رقم : 540107008163  
تاريخه : 1432 /11/11هـمبلغ المشاركة : 100,000 ريال  
مائة الف ريال

مسبح



غرفة حارس

موقف  
سيارات7,20 كم  
من الحرم النبوي

7 دورات مياه



9 غرف نوم



مطبخ



2صالة

الموقع



## الحدود والأطوال

شارع بعرض 20م - بطول: 15م	شمالاً	▲
شارع مشاه بعرض 10م - بطول: 44,80م	جنوباً	▼
بعض من قطعة رقم 581 والبعض من قطعة رقم 580 - بطول: 50م	شرقاً	▶
شارع بعرض 25م - بطول: 21,45م	غرباً	◀

بعد دراسة الموقع بالمنطقة فإنه ومن خلال جمع كافة معطيات الدراسة نقترح استخدام العقار على وضعه الحالي حيث أن حالة العقار جيدة ويصلح للسكن بعد القيام ببعض عمليات الترميم البسيطة

وفي حالة استثمار العقار عن طريق التأجير و بدراسة أسعار الايجار بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيكون في حدود 70,000 سبعون ألف ريال .

## العقار : أرض تجارية

قطعة أرض رقم 9 من مخطط  
رقم 4/ت/1407



حي الملك فهد - طريق الملك خالد



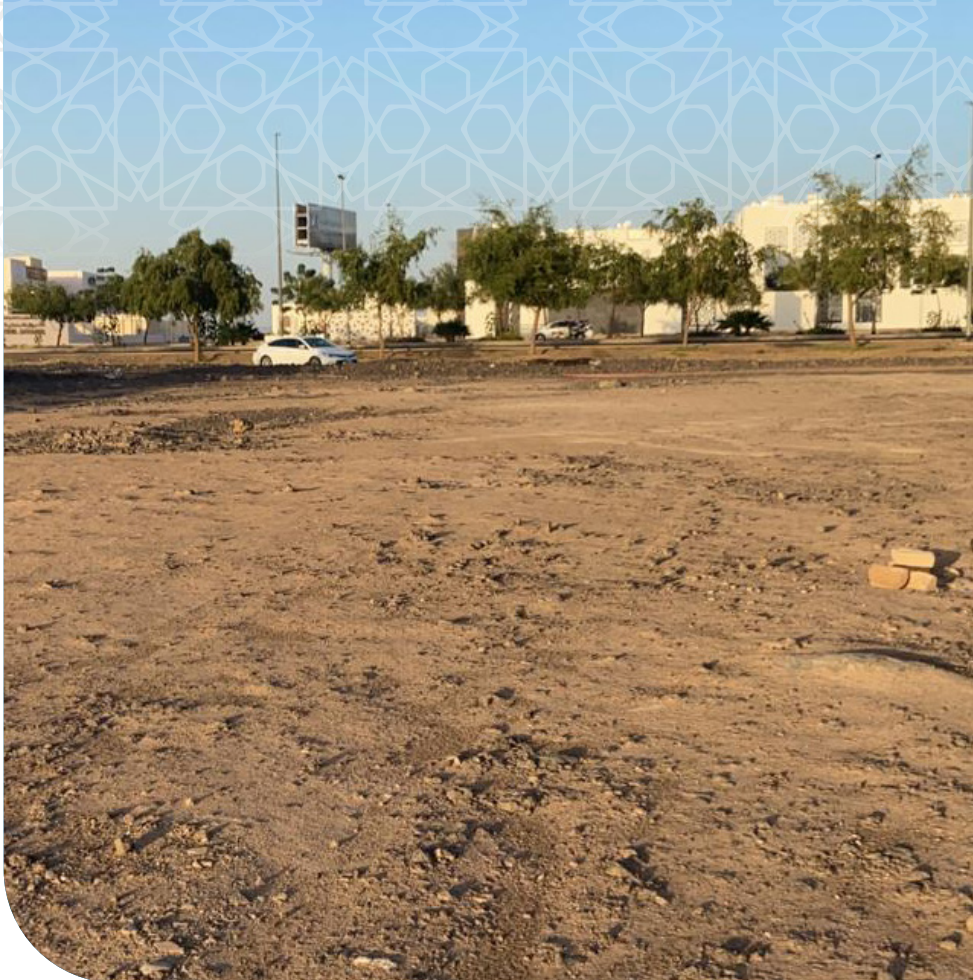
1,585,07م



صك رقم : 440110012682  
تاريخه : 1435 / 05 / 16هـ



مبلغ المشاركة : 100,000 ريال  
مائة الف ريال



الموقع



## الحدود والأطوال

شمالاً	قطعة رقم 7 - بطول: 40م	▲
جنوباً	قطعة رقم 11 - بطول: 40م	▼
شرقاً	طريق الدائري الثالث بعرض 100م - بطول: 40م	▶
غرباً	قطعة رقم 10 - بطول: 40م	◀



### استراتيجية الموقع

موقع الأرض على الطريق الرئيسي (طريق الملك خالد) بمخطط حديث الإنشاء بمنطقة استراحات و وحدات فندقية ويتميز بحداثة التخطيط و البنية التحتية وأيضاً 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 إنشاء مشروع محطة محروقات تشمل مراكز خدمات متنوعة

من خلال المتابعة و الاطلاع على أسعار التأجير بالمنطقة فإن الدخل السنوي التقريبي سيتجاوز 200,000 مائتي ألف ريال .



## شروط المزاد



- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل عقار عن طريق منصة المزاد الإلكتروني ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده ، وفي حالة رسو المزاد يحرر 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 باسم مركز الإسناد والتصفية .
- البيع والافراغ وفق لقواعد مركز الإسناد والتصفية ” إنفاذ ” .
- العقارات خاضعة لضريبة التصرفات العقارية .

## موعد المزاد



المزاد  
الإلكتروني



EMAZAD.SA



ينتهي - الخميس



1442/08/05 هـ - 2021/03/18 م

من الساعة : 07:00 مساءً  
الى الساعة : 07:30 مساءً

يبدأ - الأربعاء



1442/08/04 هـ - 2021/03/17 م

الساعة : 09:00 صباحاً

المشاركة عبر منصة المزاد الإلكتروني



0580401751

0580432440

0580424478

التواصل



GOBUSSMA



WWW.GOBUSSMA.COM



920002033



بصمة  
Bussma  
Real Estate للعقارات



مزايا مدينة الجوارح 2

استثمارات المدينة المنورة





بصمة  
Bussma  
Real Estate للمقاربات

حج التمتع



انفاذ  
infath  
مركز الاسناد والتصفية  
Certification and Liquidation Center

