



إمكداد
للمزادات

أمداد الانجاز التجارية
Emdad Alanjaz Commercial For Auction

تعلن أمداد للمزادات

تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"

وبقرار من محكمة التنفيذ

عن طرح مزاد بيوت الأحساء

2



بيوت الأحساء
Byoot Al-Ahsa





مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"

يعد مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" مركزاً حكومياً مستقلاً مالياً وإدارياً ، حيث يختص في الإشراف على تصفية الأصول 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 تسريع أعمال التصفية وتحقيق رضا المستفيدين.



إمداد للمزادات

إمداد الانجاز التجارية
Emdad Alianz Commercial For Auction

إمداد للمزادات

تتمتع إمداد للمزادات بخبراتها في قطاع التنمية والمزادات العقارية من خلال تقديم الخدمات العقارية المتمثلة في تصفية الأصول العقارية للشركات والأفراد والتركات وتقديمها خدمات وكيل بيع معتمد لدى وزارة العدل من خلال فرق عمل احترافية وشراكات بارزة .





الأحساء .. واحة النخيل

الأحساء موطن الابار والعيون و المدن التراثية العتيقة .

تقع الأحساء في المنطقة الشرقية حيث تحتوي على أهم المعالم الأثرية والترفيهية
و تشتهر محافظة الأحساء بدخولها الى قائمة التراث العالمي اليونسكو ، ممثلة بكونها
أشهر واحة نخيل طبيعية ، واكتسبت المنطقة الشرقية قيمة اقتصادية
كبيرة لتكون اشهر مناطق الاستثمار العقاري بالمملكة .



بيانات العقارات

العقار الأول

طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
بيت شعبي	الأحساء	الوسيطه	...	...	سكني	99,75	10,000	330803021741

العقار الثاني

طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
ارض زراعية	الأحساء	غمسي	...	...	زراعي	4036,54	50,000	332801014221

العقار الثالث

طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
فيلا سكنية	الأحساء	محاسن	110	232	سكني	315	20,000	360653001291

العقار الرابع

طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
ارض زراعية	الأحساء	غمسي	...	...	زراعي	7033,87	50,000	732802008143

العقار الخامس

طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
فيلا سكنية	الأحساء	الشروفية	5	399	سكني	424,14	20,000	830807019297

العقار السادس

طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
فيلا سكنية	الأحساء	الرقيقة	4	33	سكني	317,28	20,000	860647001103



رقم الصك	شيك الدخول	المساحة - م ²	الإستخدام	رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	المدينة	طبيعة العقار
330803021741	10,000	99,75	سكني	...	...	الوسيطه	الأحساء	بيت شعبي

مميزات و وصف العقار :

- العقار عبارة عن بيت شعبي مكون من دورين .

مكونات العقار :

- الدور الأرضي مجلس دورة مياه + شقة مكونه من صالة مطبخ ثلاث غرف دورة مياه .
- الدور الأول شقة مكونه من صالة مطبخ ثلاث غرف دورة مياه .

الأتوال	الحدود	الإتجاهات
9,5 متر	بيت مريم بنت عيسى بودي	شمال
9,5 متر	شارع عرض 9,90 متر	جنوب
10,5 متر	بيت شعاع بنت عبداللطيف المهيني	شرق
10,5 متر	نافذ عرض 6,45 متر	غرب



ملاحظات : تم احتساب عمر ومساحات البناء حسب الواقع لعدم وجود رخصة البناء .
العقار متهالك بالكامل ويوجد جزء من سقف الدور الأرضي منهار .
سقف الدور الأول هنجر .





طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
أرض زراعية	الأحساء	غمسي	...	...	زراعي	4036,54	50,000	332801014221

مميزات و وصف العقار :

- العقار عبارة عن أرض زراعية عبارة عن مزرعة يوجد بها احواش ومستودعات بسقف هنجر قابلة للإزالة لم يتم احتسابها .

الاتجاهات	الحدود	الأطوال
شمال	يحدده مقصيب	بطول يبدأ من الشرق نحو شمال غرب بطول 16 متر ثم ينكسر نحو جنوب غرب بطول 8 متر ثم ينكسر نحو الغرب بطول 11 متر ثم ينكسر جنوب غرب بطول 9 متر ثم ينكسر شمال غرب بطول 10 متر ثم ينكسر جنوب غرب بطول 19 متر
جنوب	يحدده ملك محمد إبراهيم ويتمه ملك محمد أحمد المنسف بينهما سابقا رسمه وحاليا مسقى	بطول يبدأ من الشرق نحو الغرب بطول 11,92 متر ثم يميل قليلا نحو جنوب غرب بطول 55,8 متر ثم يميل قليلا بنفس الاتجاه بطول 26 متر
شرق	يحدده مقصيب ويتمه طريق عرض 6,80 م - 8,80 يبدأ من الشمال نحو جنوب شرق	بطول 6 متر ثم ينكسر جنوب غرب بطول 7 متر ثم يميل قليلا بنفس الاتجاه بطول 7,20 متر ثم ينكسر جنوب شرق بطول 15 متر ثم ينكسر شرقا بطول 2 متر ثم ينكسر جنوب غرب بطول 8,55 متر
غرب	يحدده ملك محمد أحمد المنسف بينهما سابقا وحاليا دوسه حضار	40 متر



موقع
العقار

صور العقار

ملاحظات : وجد منقولات عبارة عن عدد ثلاث أجهزة تلفزيون قديمة . يوجد اختلاف في الاطوال بين الصك والطبيعة حسب الكروكي المرفق : الحد الشمالي في الصك بطول ٩٤م وحسب الكروكي بموجب الطبيعة ١٠٤,٩٣ م , الحد الشرقي حسب الصك ٤٥,٧٥م وحسب الكروكي بموجب الطبيعة ٤٣,٠٤م, الحد الجنوبي حسب الصك ٩٣,٧٢م وحسب الكروكي بموجب الطبيعة ٩٠,٦١م, الحد الغربي حسب الصك ٤٠م وحسب الكروكي بموجب الطبيعة ٤١,١٩م .

العقار الثالث



طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
فيلا سكنية	الأحساء	محاسن	110	232	سكني	315	20,000	360653001291

مميزات و وصف العقار :

- العقار عبارة عن فيلا مستخدمة مكونة من دورين و ملحق ارض.

مكونات العقار :

- الدور الارضي: مجلس غرفة طعام صالة مستودع ثلاث غرف دورتين مياه.
- الدور الأول : +شقة: صالة مطبخ غرفتين دورتين مياه.

الاتجاهات	الحدود	الأطوال
شمال	قطعة رقم 108	21 متر
جنوب	قطعة رقم 112	21 متر
شرق	ممر مشاه عرض 4 متر	15 متر
غرب	شارع عرض 12 متر	15 متر



ملاحظات : تم احتساب عمر ومساحات البناء على الواقع لعدم ارفاق رخصة البناء , يوجد تشققات و تقشرات و سقوط في بعض الاسقف في العقار - يوجد اختلاف في الحد الشرقي بين الصك و الطبيعة , حسب الصك : ممر مشاة ٤متر وحسب الطبيعة : ممر مشاة ١,٥ متر غير نافذ .

العقار الرابع



طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
أرض زراعية	الأحساء	غمسي	...	...	زراعي	7033,87	50,000	732802008143

مميزات و وصف العقار :

- العقار عبارة عن أرض زراعية .

مكونات العقار :

- يوجد غرف بسقف هنجر قابله للإزالة لم يتم احتسابها .

الاتجاهات	الحدود	الأطوال
شمال	شمال :طريق بعرض 8 أمتار وينتمه بلك ورثة محمد ابراهيم المنسف وبنتمه ملك محمد احمد المنسف بنتمه رسمه	بطول يبدأ من الشرق نحو الشمال الغربي بطول 5,10 متر ثم يميل قليلا بنفس الاتجاه بطول 5 أمتار ثم ينكسر نحو شمال غرب بطول 6 أمتار ثم ينكسر نحو الغرب بطول 44,50 متر ثم ينكسر نحو جنوب غرب بطول 3,70 متر ثم ينكسر غربا إلى نهايه الحد بطول 32,20 متر
جنوب	يحدده المنجى	ببطول يبدأ من الشرق نحو جنوب غرب طول 23 متر ثم ينكسر نحو شمال غرب بطول 18 متر ثم ينكسر نحو الغرب إلى نهاية الحد بطول 5,10 متر
شرق	يحدده المنجى	بطول يبدأ من الشمال نحو الجنوب الغربي بطول 2,50 متر ثم يميل قليلا جنوب غرب بطول 6,40 متر ثم يميل قليلا بنفس الاتجاه بطول 40 متر ثم كذلك بطول 32 متر ثم يميل قليلا بنفس الاتجاه الى نهايه الحد بطول 20,90 متر
غرب	حرم المشروع بعرض 15 متر	100,8 متر



ملاحظات : يوجد اختلاف في اطوال الحدود بين الصك والقرار المساحي . الطول الشمالي حسب الصك ٩٦,٥ م وحسب القرار المساحي ٩٤,٥٧ م والطول الشرقي حسب الصك ١٠١,٨م وحسب القرار المساحي ١٠١,٤٧ م والطول الجنوبي حسب الصك ٤٦,١ وحسب القرار المساحي ٤٦,٥٥ م والطول الغربي حسب الصك ١٠٠,٨ م وحسب القرار المساحي ١٠٤,٦١ م .

العقار الخامس



رقم الصك	شيك الدخول	المساحة - م ²	الإستخدام	رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	المدينة	طبيعة العقار
830807019297	20,000	424,14	سكني	399	5	الشروفية	الأحساء	فيلا سكنية

مميزات و وصف العقار :

- العقار عبارة عن فيلا دور ونصف مكونة .

مكونات العقار :

- الدور الأرضي: مجلس غرفة طعام صالة مطبخ ثلاث غرف دورتين مياه.
- الدور الأول: شقة: صالة مطبخ غرفتين دورة مياه.

الأتوال	الحدود	الإتجاهات
21,04 متر	شارع عرض 10 متر	شمال
24,14 متر	قطعة رقم 6	جنوب
20,15 متر	قطعة رقم 3	شرق
20,15 متر	مرفق خاص ويتمه قطعة رقم 7	غرب



ملاحظات : تم احتساب عمر ومسطحات البناء على الواقع لعدم ارفاق رخصة البناء .

*يوجد خطأ في طول الضلع الجنوبي حسب الصك ٢٤,١٤م وحسب الكروكي بموجب الطبيعة ٢١,٠٤م وكذلك يوجد اختلاف في مساحة الأرض حسب الصك ٤٢٤,١٤م وحسب الكروكي بموجب الطبيعة ٤٢٣,٩٥ م .

العقار السادس



طبيعة العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	الإستخدام	المساحة - م ²	شيك الدخول	رقم الصك
فيلا سكنية	الأحساء	الرقيقة	4	33	سكني	317,28	20,000	860647001103

مميزات و وصف العقار :

- العقار عبارة عن فيلا مكونة من دور ارضي.

مكونات العقار :

- الدور الارضي: مجلسين صالة مطبخ ثلاث غرف دورتين مياه.

الاتجاهات	الحدود	الأطوال
شمال	ملك عبدالله محمد الدوسري	21,33 متر
جنوب	شارع عرض 9,35 متر وبه الباب	21,33 متر
شرق	بيت بينه بنت نوار العتيبي	12,9 متر
غرب	ملك سعد مزروق الدوسري	14,85 متر



ملاحظات : يوجد تشققات و تقشرات و سقوط الجزء من أسقف العقار , يوجد مباني (هنقر) قابلة للإزالة في الدور الأول لم يتم احتسابها , لا يوجد سور من الجهة الشمالية

يقام المزاد الإلكتروني

عبر موقع السعودية المزادات



السعودية للمزادات
Saudia Auctions Co.



موقع السعودية المزادات

من		حتى	
الأحد 3 مارس 2024 م	الموافق 22 شعبان 1445 هـ	الأربعاء 6 مارس 2024 م	الموافق 25 شعبان 1445 هـ
الساعة 9.00 صباحاً		من الساعة 4.30 مساءً	إلى الساعة 5.00 مساءً

شروط المزاد الإلكتروني:

١- التسجيل في المنصة السعودية للمزادات.

٢- 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 إنفاذ.

٣- عند رسو المزاد على المشتري يتم سداد المبلغ فوراً، وفي حال تعذر السداد خلال ٣ أيام عمل يعاد المزاد على حساب المشتري ويتحمل جميع ما نقص من المبلغ وجميع تكاليف المزاد.

٤- المعاينة للعقار خلال فترة الإعلان.

٥- يحرر من يرسو عليه المزاد شيك السعي بقيمة ٢,٥٪ من ثمن البيع شامل ضريبة القيمة المضافة باسم مركز الإسناد والتصفية إنفاذ.

٦- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة ٥٪ من ثمن البيع.

٧- البيع والإفراغ وقفا لقواعد عمليات مركز الإسناد والتصفية <<إنفاذ>>.

نود التنويه أن كل من دخل المزاد قد عاين العقار معاينة تنفي الجهالة والغرر وقد تعرف على طبيعتها وعلى كل ما يخص فواتير الماء والكهرباء والحدود والأطوال وأيضا قد تعرف على فترة استحقاق الأجر ويتطلب مراجعة الجهات المختصة لتأكيد المعلومات الواردة في البروشور.

إمداد
للمزادات

إمداد الانجاز التجارية
Emdad Alianz Commercial For Auction

إنفاذ
Infath



05 80 03 34 48
05 91 37 07 64

  emdadarr

ترخيص وكيل بيع : 45020106

رقم ترخيص فال للمزادات : 4200000235

رخصة فال للوساطة و التسويق : 1200022304