

ترخيص رقم
2755

شركة احمد العبيكان
للاستثمار و التطوير العقاري المحدودة

فال
FAL
4200000679



مزاد

فلة أم العراد الإلكتروني عبر منصة

مباشرة للمزادات
MOBASHER AUCTIONS



الساعة
1:00 ظهرا

الأحد - الثلاثاء

2 / 18 - 2 / 16

2025



إمسح أو إضغط هنا للدخول
لمنصة مباشر للمزادات

الموقع والمحيط

- حديقة الردف 2,132 كلم
 - الحكير لونا بارك 1,621 كلم
 - مجمع الملك فيصل 3,227 كلم
 - مستشفى الأطفال 1,128 كلم
- يقع العقار بحي أم العراد قطعة رقم 9 من مخطط رقم 501 بالقرب طريق الشفا ، ويقع على مقربة من مناطق الجذب الرئيسية على مستوى المنطقة ، وعلى مستوى الحي يتميز الموقع بقربة من طريق الشفا - الطائف ، كما يتميز الموقع بقربه من الخدمات العامة مثل المدارس و المستشفيات والخدمات العامة ومنها:

المرافق الخدمية



المرافق الخدمية من أهم متطلبات السكنية ، لذي يتميز موقع العقار بأكثر المرافق و منها (جامع فاطمة الزهراء ، و حديقة عبدالله بن مسعود، ومدرسة أوس بن الصامت الابتدائية و أكاديمية الفرقان لتحفيظ القرآن) وجميعها على بعد 300 متر من العقار.

الخدمات



حي أم العراد من الأحياء المرموقة و القديمة و من أوائل الأحياء التي وفرة الخدمات العامة مثل (الماء ، الصرف ،الهاتف،الكهرباء،الألياف البصرية،تصريف الأمطار و السيول ، و الأرصفة ، و إنارة الشوارع.

سهولة الوصول



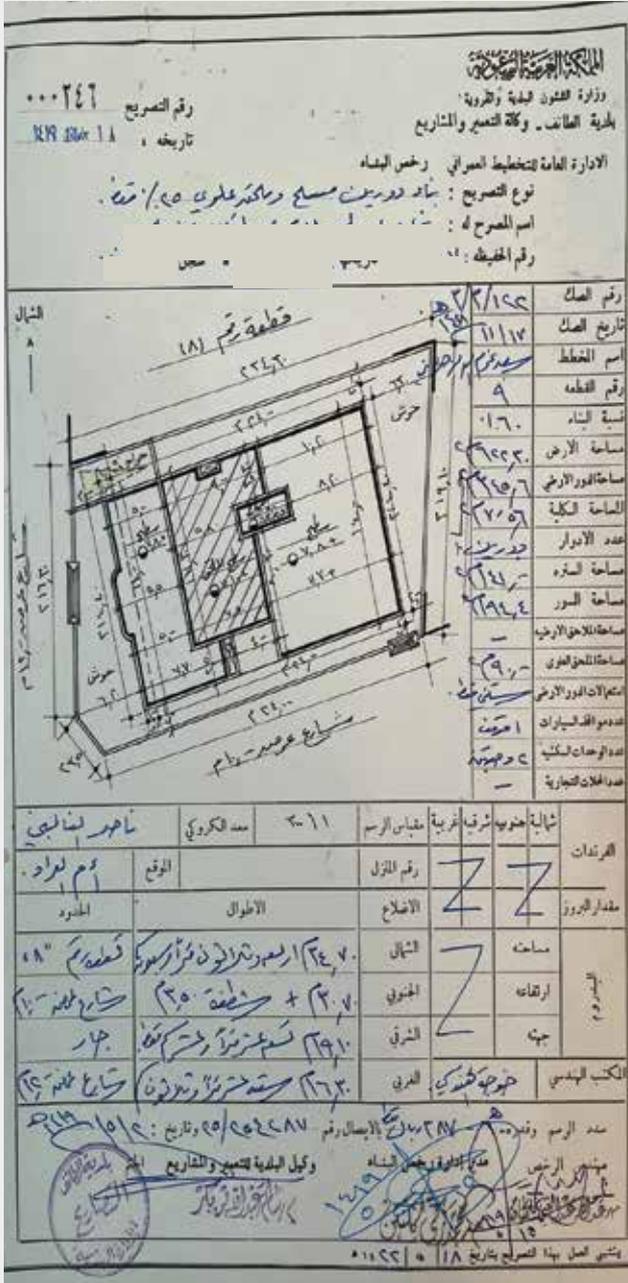
تعتبر سهولة إمكانية الوصول للعقار عالية للغاية وذلك بالقرب من طريقين طريق الشفا و طريق الملك عبدالله.



امسح للوصول للموقع

أو أضغط هنا

وصف الأرض



يقع بحي ام العراد ضمن قطاع 2/5 جنوب غرب محافظة الطائف مخطط سعد غرم الله الزهراني رقم 501 قطعة رقم 9 ويدخل ضمن السلطة التخطيطية و التنفيذية لأمانة شرق الطائف المسؤولة عن تطوير حي ام العراد. يخضع حي ام العراد والمناطق المحيطة به للمخططات الهيكلية لأمانة الطائف والتي تصنف المنطقة المذكورة كمنطقة عمائر سكنية حسب رخصة البناء التالي:

1 نسبة البناء

60 %

2 عدد الأدوار

2 أدوار و ملحق

3 الإرتداد الأمامي

4 أمتار تدخل ضمن الشارع كمواقف

4 إرتداد الشوارع

3 أمتار تدخل ضمن الشارع كموقف

الأطوال	الحدود	
34.3 م	قطعة رقم 8	شمالاً:
34.2 م	شارع عرض 10م	جنوباً:
19.1 م	ملك الغير	شرقاً:
16.3 م	شارع عرض 12 م	غرباً:

الأرض أصل محل العقار هي أرض شبه مستطيلة الشكل ، مقاساتها غير منتظمة بمساحة 622.3 متر مربع حسب الصك و رخصة البناء كما هو مبين أعلاه. يقع الأرض على واجهتين غربية شارع عرض 12 م و جنوبية شارع عرض 10 م ، ويمكن توضيح الحدود و الأطوال حسب الصك على النحو التالي:

وصف البناء

المبنى مكون من دورين و ملحق علوي - و نظام البناء عبارة عن فيلا مستقلة من دورين و شقة مستقلة في في الدور الثاني على جزء من الفيلا - نظام الفيلا هي (مفتوح) الدور الأرضي استقبال و الدور الأول غرف نوم بدرج داخلي , وأدناه تم تلخيص مسطحات البناء والمناطق الخاصة بالعقار حسب الطبيعة و الرخصة :

الدور الأرضي

إستقبال

مكونة من قسمين رجال , و نساء - قسم مقلط و مغاسل و بدورة مياه - قسم النساء من مجلس ناء و معاسل و دورة مياه و مطبخ و صالة معيشة و غرفة معيشة و غرفة عاملة منزلية بدورة مياه



الحوش و المواقف

كراج و المداخل

الحوش قسمين قسم كبير للفيلا و قسم لشقة مستقلة في الدور الثاني , القسم الأول بها كراج لعدد واحد سيارة مع وجود مدخلين للفيلا مدخل رجال و مدخل نساء كما يوجد جلسة خارجية خلف الفيلا , القسم الثاني مدخل و درج مستقل على الشقة في الدور الثاني



الملحق العلوي

3 غرف

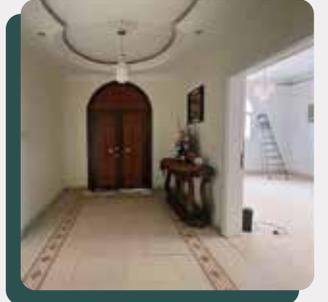
الملحق من ثلاث غرف ودورة مياه ومطبخ و صالة صغيرة + سطح



الدور الثاني

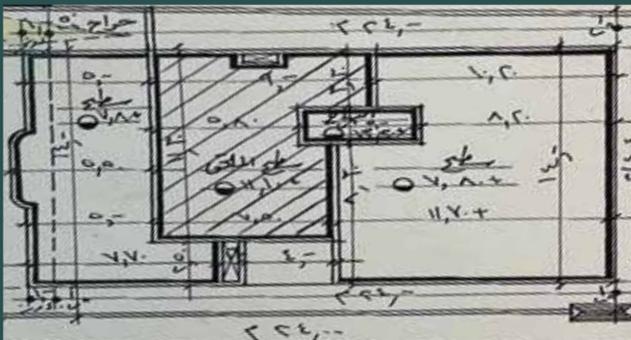
8 غرف نوم

مكون من صالة معيشة كبيرة مفتوحة على الدرج في وسط المبنى و بجانيي الصالة جناحين كل جناح من أربع غرف و دورتين مياه و مطبخ أحد الأجنحة



مستقلة عن الفلة بمدخل و درج مستقل.

مسطحات البناء



المساحة	الأدوار
345.6 م ²	الدور الأرضي:
345.6 م ²	الدور الأول :
90 م ²	الملحق العلوي:
705.6 م ²	المساحة الكلية:

التفاصيل

تم بناء المبنى بالخراسان المسلح و تشمل أعمال الموقع سور خارجي خرساني وفناء مرصف بالبلاط وحوش وأدناه تم تلخيص التشطيبات و الخدمات :

متنوع

جيس ساقط /
جيس عادي / رش

الأسقف

متنوع

رخام /سراميك
مزايكو

الأرضيات

متنوع

ورق / رش عادي

الجدران

التكيف

شباك

العمر و الإستهلاك

عمر العقار 28 سنة وذلك حسب رخصة البناء الصادر عام 1999م مع نسبة استهلاك تصل إلى 62%، يتميز بمواصفات بناء بالجودة العالية مع إمكانية تجديده وتحديثه لتحقيق عمر فعال يمتد لأكثر من خمسين عامًا.

62%

صور الدور الأرضي

مغاسل الرجال



مدخل الرجال



المدخل الرئيسي



مجلس النساء



المقلىط



مجلس الرجال



مطبخ



دورة مياه نساء



صاله معيشة



الدرج الداخلي



غرفة معيشة



الكراج



الجلسة الخارجية



صور الدور الثاني و الملحق

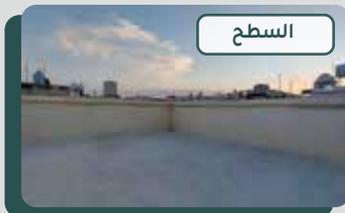
الدور الثاني



الشقة المستقلة



الملحق العلوي



خطوات دخول المزاد

التسجيل

تسجيل الدخول عبر الرابط



شحن المحفظة

شحن المحفظة بقيمة المشاركة
و البالغ 20,000 عشرون ألف ريال



استعراض المزاد

استعراض المزاد عبر الرابط



المزايدة

المزايدة خلال فترة المزاد ولمدة 3 أيام

بدأ

من 1:00 الساعة 2025/02/16 ظهرا

حتى 12:59 الساعة 2025/02/18 ظهرا.



دفع قيمة المشاركة

سداد قيمة المشاركة و البالغ
20,000 عشرون ألف ريال



الفوز بالمزاد

شروط المزاد

1. التسجيل في منصة مباشر للمزادات.
2. شحن المحفظة بمبلغ المشاركة و البالغ 20,000 عشرون ألف ريال و يعتبر هذا المبلغ مسترد في حالة عدم رسو المزاد على المشتري كما يعد هذا المبلغ جزءا من الثمن للمشتري الذي يرسو عليه المزاد و لا يحق له استرداده .
3. يلتزم من يرسو عليه المزاد (المشتري) بسداد المبلغ المتبقي لثمن البيع عند الإفراغ خلال ثلاث أيام عمل كحد أقصى من تاريخ رسوم المزاد عليه.
4. يقر من يرغب في دخول المزاد بأنه عين العقار بنفسه معاينة تامة نافي للجهالة والغرر ، و رضي به ، و انه يشتري من المزاد بعد الوقوف على طبيعة الأرض و أنه تعرض على استخداماتها بنفسه ، و أن جميع المقترحات الواردة في هذه النشرة هي مقترحات أولية تتطلب تأكيد الراغب في الشراء من إمكانية تطبيقها من قبل الجهات المختصة خلال فترة المعاينة قبل دخول المزاد و تعتبر المعلومات الواردة استرشادية.
5. المعاينة للأصل خلال فترة الإعلان.
6. يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد.
7. البيع خاضع لموافقة لجنة المزاد.
8. يحرر من يرسو عليه المزاد ، بعد اعتماد الترسية بشيك السعي و البالغ 2.5% من قيمة العقار بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة 15% على مبلغ السعي بشيك مصدق أو تحويل المبلغ لحساب شركة احمد العبيكان للاستثمار و التطوير العقاري المحدودة.
9. يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5% من ثمن البيع خلا يومي عمل من تاريخ صدور فاتورة التصرفات العقارية.
10. في حالة تخلف من رسي عليه المزاد (المشتري) بسداد كامل المبلغ المتبقي لثمن البيع خلال ثلاث أيام فإنه يحق للبائع فسخ البيع و يصبح مبلغ الشحن (المشاركة) في المزاد حق لشركة احمد العبيكان كما يحق للقائم بأعمال المزاد بيع العقار على مشتريين آخرين و يعاد المزاد للعقار المعني على حساب المشتري و يتحمل كافة تكاليف المزاد أو ضرائب و جميع ما نقص من ثمن البيع خلال إعادة بيعه و لا يحق له استرداد مبلغ شحن المحفظة (المشاركة) الذي دفعه.
11. يتم البيع بالإفراغ وفقا لقواعد وزارة العدل.



للتواصل المباشر

7027 شارع عكاظ
حي الريان - 26523 - الطائف



012 - 7378888
012 - 7379999




شركة احمد العبيكان
للاستثمار و التطوير العقاري المحدودة