

INVESTMENT
ONLINE AUCTION

فرصة استثمارية

لبيع عقد منفعة

مجمع تجاري



المنطقة الشرقية

الاحساء

ترسية
للمزادات

Tarsyah Auctions



0551500035



info@tarsyah.com



www.tarsyah.com



استثمار آمن ومستقبل واعد



موقع المجمع
الاحساء – الهفوف

تعد منطقة الهفوف

من أهم المناطق الحيوية بالمنطقة الشرقية

حيث استطاعت أن تجمع هذه المدينة سمات الأصالة والتطور في آن واحد
كما أنها أحد أهم الوجهات السياحية في المناطق الشرقية، إذ أنها تضم
مجموعة من المعالم والمتاحف، التي من خلالها استطاعت أن تُبرز أهمية
تاريخ المملكة العريق، فضلاً عن التطور الذي تجده في مختلف مبانيها
وخدماتها، إلى جانب الأجواء الريفية الطبيعية الخلابة وتعتبر أحد أكبر
المدن المنتجة للتمر في العالم .



عدد سكان الهفوف
ما يقارب الـ 150,000 نسمة

تمثل محافظة الأحساء

24%

من مساحة المملكة

مميزات المشروع

الموقع المهم للمشروع حيث يخدم منطقة الهفوف بشكل عام وطريق متحرك لجميع أهالي الأحساء و يربط أهم شوارع منطقة الهفوف لوجوده بجوار الطريق الدائري مباشرة

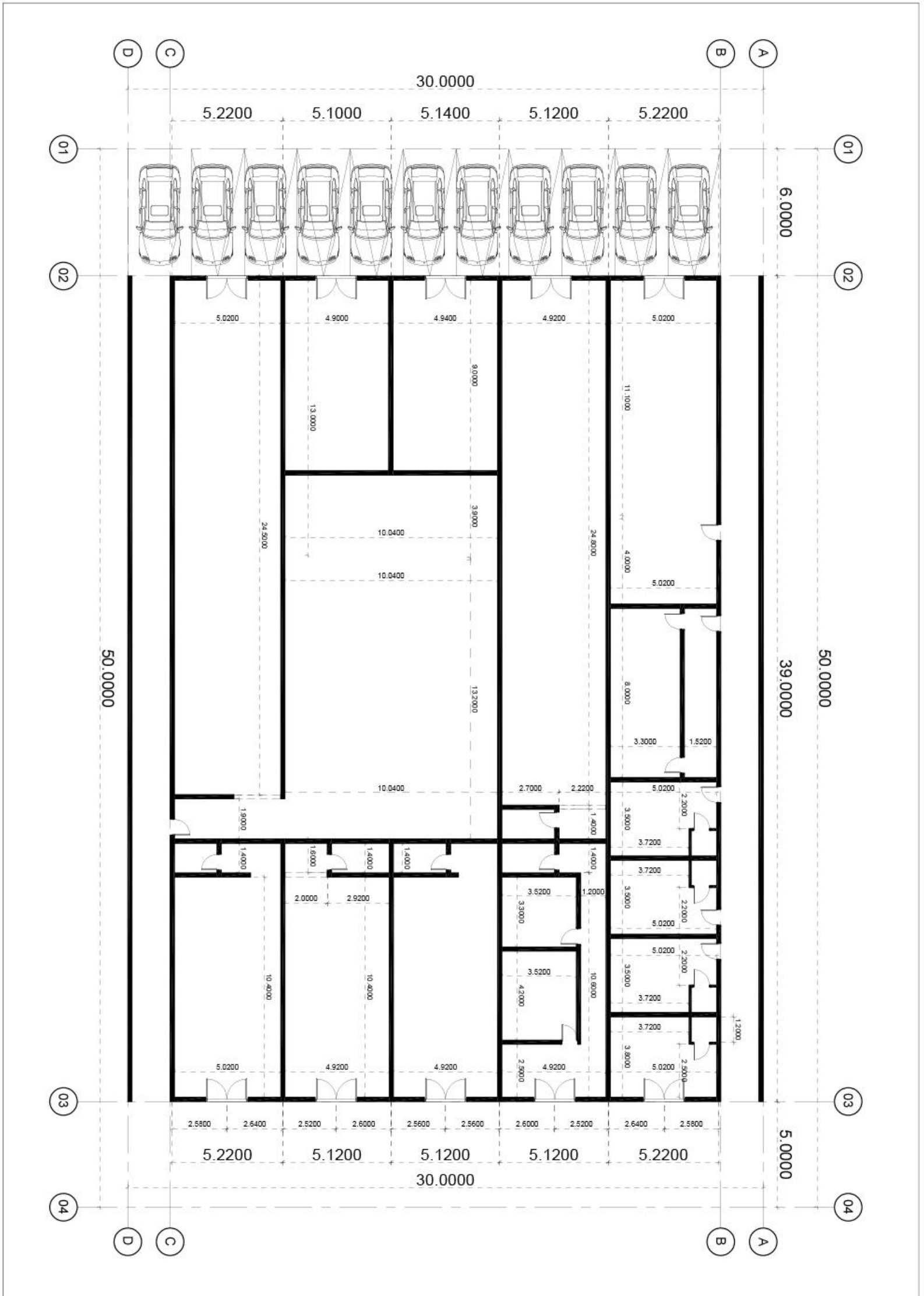
يتميز بكونه على شارعين أمامي 40 ذهاب وإياب وخلفي مع مجموعة مواقف جاري تجهيزها من قبل أمانة الأحساء .

بناء حديث رخصة البناء وقد تم الإنتهاء من البناء والتشطيب الخارجي كاملا وهو جاهز وتم تأجير غالبية المشروع .

مساحة الأرض AREA

1,500 م²

كروكي المجمع التجاري



معلومات البناء	المتر المربع	إيجار الأرض	صافي الربح
مسطح الدور الأرضي	1100	90.0000 ريال	271.750 ريال
مسطح الدور الميزانين	700		
مسطح البناء	1800		
مسطح الأرض	1500		
مسطح الخدمات	1000		

ينتهي العقد 16/6/2033 الموافق 19 / 3 / 1455 هـ



قائمة عقود الإيجار

رقم المعرض	الاسم	بدأ الإيجار	نهاية الإيجار	محجوز	قيمة الإيجار شامل الضريبة
معرض 1 - 2	تموينات سفرة	2024/9/1	2029/8/31		92000
معرض 3	شركة علم	2025/1/1	2025/12/30		
معرض 4	محجوز	2019/11/19	2019/11/19		51750
معرض 5	شركة مجداف	2025/2/1	2026/11/18	57500	0
مكتب 1 دورين	ليالي عدن	1445/4/1	1446/4/1		57500
مكتب 2 - 3	كوفي روما تجديد	2023/1/1	2027/12/30		23000
مكتب خلف معرض 5	محامة الديناوي	2023/1/1	2026/12/30	0	45000
مكتب 4	تبعم مجداف	2024/11/17	2026/11/17	0	34500
استوديو هوتي	سول تون	-	-		20000
مكتب 5	مكتب صغير 1	-	-	12000	18000
مكتب 8	مكتب صغير 2	-	-		
مكتب 9	مكتب صغير 3	-	-		10000
مكتب 10	مكتب صغير 4	تابع	لمعرض 3		10000
السطح	برج أو بادل	غير مؤجر	غير مؤجر	0	0
الدخل الإجمالي				69500	361750

للمعاينة يرجى الإتصال

0551500035



TRS

ترسية للمزادات
Tarsyah Auctions

طور المجمع التجاري



شروط المزاد

- 1 - يتم البيع بنظام المزاد الإلكتروني ويرسو البيع على صاحب السعر الأعلى بعد الحصول على موافقة لجنة البيع وتعتبر المشاركة في المزاد إقرار من المشارك بأنه قام بالاطلاع على شروط البيع بالمزاد العلني الإلكتروني وفهمها الفهم النافي للجهالة وذلك دون أدنى مسؤولية على شركة ترسية للمزادات أو أمانة الإحساء أو من يمثلها, أو المنحة السعودية للمزادات .
- 2 - للمشاركة في المزاد يشترط (شحن المحفظة) لدى منصة السعودية للمزادات بمبلغ 100,000 مائة ألف ريال سعودي كتأمين مسترد في حال عدم الشراء و من يرسو عليه المزاد يُعتبر المبلغ جزء من الثمن ولا يحق له إسترداده.
- 3- تتم المزايدة على الكيان(عقد المنفعة) كاملاً شاملاً جميع المحلات والخدمات المرفقة وعقود الإيجار لبيع السوق بما لها من حقوق و ما عليها من التزامات
- 4- المعاينة للسوق متاحة خلال فترة الإعلان بالتنسيق مع وكيل المزاد شركة ترسية للمزادات من السبت إلى الخميس (من الساعة 9:00 صباحاً ولغاية الساعة 6:00 مساءً)
- 5- يُقر المشتري بالمعاينة للعقار معاينة تامة نافية للجهالة خلال فترة الإعلان وأن المشتري قد إطلع على كافة المعلومات المتعلقة بالعقار ومستنداته وتراخيصه , و وافق عليها وليس له إدعاء الغبن أو الغرر أو الجهالة أو العيب أو التدليس .
- 6- يُقر المشتري بأنه على دراية كاملة ومعرفة شاملة بجميع الأنظمة والقوانين المتعلقة بهذا النشاط (إدارة وتشغيل الأسواق التجارية) كما هي محددة من قبل جميع الجهات المختصة وذات العلاقة .
- 7- عند صدور قرار البيع يلتزم المشتري بسداد المبلغ المتبقي فوراً بشيك مصدق بأسم (أمانة الإحساء) على أن يكون السداد خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ صدور القرار و في حال إنتهاء المدة المذكورة دون سداد المشتري للمبلغ المتبقي كاملاً يُعتبر مبلغ دخول المزاد المقدم من المشتري حقاً لأمانة الإحساء وينتهي حق المشتري في الشراء ويعاد المزاد على حساب المشتري, كما يحق للجنة البيع تمديد فترة السداد للمشتري إلى عشرة أيام عمل إذا دعت الحاجة .
- 8- بعد سداد المشتري لقيمة كامل الإستثمار يلتزم المشتري بتزويد شركة ترسية للمزادات بالسجلات والوثبوتيات التي تحتاجها معاملة نقل رخصة الإستثمار خلال خمسة أيام من تاريخ استكمال مبلغ الشراء للبدء بإجراءات الموافقات اللازمة لنقل ملكية الإستثمار .
- 9 - يلتزم المشتري بسداد قيمة أي رسوم أو مبالغ مالية تفرضها الجهات الرسمية كشرط من شروط تحويل عقد الإستثمار
- 10- يتم نقل الالتزامات القانونية للعلاقة الإيجارية مع المستأجرين الحاليين إلى المشتري الجديد المالك لعقد المنفعة بعد الموافقة على تحويل العقد من الجهة ذات الإختصاص .
- 11 - تستحق الإيجارات الخاصة بالعقار للمشتري من تاريخ صدور قرار البيع بشرط أن يتم سداد كامل ثمن العقار للبائع وأما الإيجارات قبل قرار البيع فهي مستحقة لأمانة الإحساء .
- 12 - الترسية في المزاد خاضعة لموافقة لجنة البيع .
- 13- يُحرر من يرسو عليه المزاد شيك السعي بقيمة (2.5% من ثمن البيع + قيمة الضريبة المضافة على السعي بأسم شركة ترسية للمزادات .
- 14 - يحق للعملاء الغير رابحين في المزاد استعادة مبلغ الدخول وفق شروط المنحة .
- 15 - السوق التجاري مؤجر بعقد استثمار من أمانة الإحساء



مدة المزاد 3 أيام

يبدأ المزاد

يوم الاثنين

١٠ رمضان ١٤٤٦ هـ

الموافق 10 مارس 2025م

الساعة: 01:00 ظهراً

ينتهي المزاد

يوم الأربعاء

١٢ رمضان ١٤٤٦ هـ

الموافق 12 مارس 2025م

الساعة: 01:00 صباحاً

المزاد عبر



منصة

ة





TRS

ترسية للمزادات

Tarsyah Auctions

www.tarsyah.com

ceo@tarsyah.com



0551 500035

