



ثمار المدينة
Thimar Almadina

ثمار استثمار عقاري متنوع



عقارات
المدينة
المنورة

5

etqaan-sa

وكيل بيع قضائي
إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate

إنفاذ
infath
مركز الإسناد والتصفية
Entrustment and Liquidation Center



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

يعلن وكيل البيع شركة اتقان العقارية عن البيع بالمزاد العلني لعقارات بالمدينة المنورة تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ

موعد المزا



نهاية المزا الإلكتروني

بداية المزا الإلكتروني

الأربعاء

الأحد

21 رمضان 1444 هـ

18 رمضان 1444 هـ

12 إبريل 2023 م

09 إبريل 2023 م

يغلق المزا الساعة 1:30 منتصف الليل

يفتح المزا الساعة 9:30 م

مزا ثمار المدينة 3 عبر منصة
المدال للمزادات الإلكترونية

رقم المعلن 1704201
رقم التصنيف 1581

92 000 10 19
www.aldal.sa



المدال
Aldal

منصتك إلى مزا آمن





المدينة المنورة

المملكة العربية السعودية

يشهد النشاط العقاري في طيبة المدينة نموًا ملحوظًا، وتسارعًا مضطردًا في كافة جوانبه المختلفة الاستثمارية، والتطوير والتسويق العقاري عمومًا. حيث تتوسع فيها الخدمات كمًا ونوعًا لاعتبارات المكان الذي جعل منه مزارًا لكل من يشهده الشوق لمدينة رسول الله صل الله عليه وسلم، واعتبارات الزمان الذي يعود بذكرات سيرة الرسول صلى الله عليه وسلم، وصحابته الكرام رضوان الله عليهم، واعتبارات المناسبات المتجددة من حج و عمرة التي غدت تتم على مدار العام.

وقد زاد موقعها الجغرافي، وبيئتها الزراعية والمناخية الجاذبة من أهميتها التاريخية والتجارية على مدى العصور، تضاعفت مع مرور الأزمنة وعبرها على نحو مضطرد.



طيبة المدينة..

حبٌ متعدد

وعشق متقد

وشوق متجدد

تعارف

خيارات استثمارية عقارية متنوعة

يطرح مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عقارات استثمارية متنوعة للبيع في طيبة المدينة وتتنوع هذه العقارات ما بين أراضٍ وعقارات تتميز بمساحاتها المتنوعة، ومواقعها الاستراتيجية الجاذبة. فمساحات العقارات، ومواقعها المتميزة، والنمو المتنامي لحركة الاستثمار في المدينة المنورة، واعتبارها ثاني أهم الحواضر الدينية في المملكة العربية السعودية للمسلمين بعد مكة المكرمة، جعلها محط أنظار المستثمرين، وزاد من حركة الاستثمار التجاري والسكني والخدمي على نحوٍ لافت.

عقارات المدينة المنورة

رقم	رقم الصك	المدينة	الحي	المساحة	الموقع	نوع العقار	شيك الدخول المقترح
01	840105022748 540103014713	المدينة المنورة	حي المغيسة	2م 685,66 2م 103.2		عمارة تجارية سكنية	200,000
02	343304001897 443302002601	محافظة الحناكية	حي المخطط العام	2م 570 2م 547		مبنى تحت الانشاء	100,000
03	840105020355	المدينة المنورة	حي السحمان	2م 841		حوش مساور	200,000
04	440116010496	المدينة المنورة	أبيار الماشي	2م 94508		أرض	1,000,000
05	440111012101	المدينة المنورة	حي وزارة الدفاع والطيران	2م 204.09		وحدة سكنية	50,000



عمارة تجارية + فيلا سكنية قباء

عمارة تجارية + فيلا سكنية

أحد أحياء المدينة المنورة التي بدأت أمانة المدينة بالعمل على أنسنتها، وتطويرها عمرانياً وبيئياً واقتصادياً، حيث تم استحداث مجموعة من الفرص والمواقع الاستثمارية في الحي، بالإضافة إلى استحداث ثمان مبادرات لدعم التنمية الاقتصادية بالحي تهدف إلى تطوير مناخ الأعمال والتعريف بالحي ودعمه كمركز جذب سياحي وتجاري في المدينة المنورة.

ويضم الحي مجموعة من المرافق الحكومية الهامة كإدارة المنطقة والأمانة، بالإضافة إلى المعالم الأثرية الموجودة داخل الحي حيث يحتوي على ما يقارب ٧٠ معلماً تاريخياً ودينياً.



بيانات العقار

200,000

مبلغ المشراكة



المدينة المنورة

المدينة



حي المغيسلة

الحي



عمارة تجارية سكنية

نوع العقار



540103014713 - 840105022748

رقم الصك



2م 103.2 + 2م 685,66

المساحة (م²)



عمارة 4 أدوار وعدد 5 محلات تجارية
وفيلا خلفية

مكونات العقار



سكني تجاري

اسم خدمات العقار



مميزات العقار

- 01 وقوعه على جادة قباء بمنتصف الجادة (درب السنة) بين المسجد النبوي الشريف ومسجد قباء وبالقرب من مسجد الجمعة وقربه من طريق الهجرة
- 02 وجهة للزوار والمعتمرين والحجاج لما له من إرث تاريخ وحضاري
- 03 إطلالة العقار على ثلاثة واجهات
- 04 موقع العقار حيوي ويكتظ بالسكان وقربة من جميع الخدمات والأسواق التجارية
- 05 قربه من الأسواق التجارية وواجهته على جادة قباء بطول ٢٣م وإطلالة العقار على ثلاثة شوارع
- 06 قربه من جميع الخدمات التجارية والتسويقية وقربة من المسجد النبوي الشريف ٢كم وقربة من المساجد التاريخية والأسواق التجارية.

المعالم والخدمات المحيطة:

المسافة	المعلم أو المنشأة
2 ك	المسجد النبوي
600 م	مسجد الجمعة
1.5 ك	مسجد قباء
4 ك	متحف سكة الحديد



الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
شمالاً 	زقاق بعرض 6م	27,9
جنوباً 	زقاق بعرض 6م	23,15
شرقاً 	جادة قباء الطالع بعرض 9,95م إلى 10,70م	22,90
غرباً 	باقي ملك جار من المربع الثاني	22,50

2م 103.2 + 2م 685,66

مساحة العقار



البنية التحتية مكتملة من جميع النواحي

الخدمات المتوفرة



مبنى الحناكية

مبنى تحت الإنشاء (عظم)

يقع العقار في حي المخطط العام بمحافظة الحناكية، والتي تُعد ثالث أكبر محافظة تابعة للمدينة المنورة.

محافظة الحناكية حلقة الاتصال بين منطقتي المدينة المنورة والقصيم وحائل، ويمر بها الخط السريع الذي يربط المنطقة الغربية بالمنطقة الشرقية وتبعد عن المدينة المنورة 105 كم.

ونظراً للنهضة العمرانية الهائلة التي تشهدها المحافظة غدت من أهم محافظات المدينة المنورة.



بيانات العقار

100,000	مبلغ المشاركة	
المدينة المنورة محافظة الحناكية	المدينة	
حي المخطط العام محافظة الحناكية	الحي	
مبنى تحت الإنشاء	نوع العقار	
443302002601 - 343304001897	رقم الصك	
7/ح/ق	رقم المخطط	
12 - 10	أرقام القطع	
2م 547 + 2م 570	المساحة (م ²)	
مبنى تحت الإنشاء (عظم)	مكونات العقار	
سكني تجاري	اسم خدمات العقار	



مميزات العقار

01 وقوع العقار على طريق الحناكية السبعين

01

02 وقوع العقار على الشارع الرئيسي للمحافظة حيث الشريان الذي يربط كامل المحافظة

02

03 سهولة الوصول إلى العقار والدخول إليه والخروج منه

03

المعالم والخدمات المحيطة:

المسافة	المعلم أو المنشأة
101.741 ك	المسجد النبوي
6.482 ك	المحفر
1.113 ك	مستشفى الحناكية العام
2.549 ك	الحناكية القديمة



الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
شمالاً 	قطعه رقم 10	28.5 م
جنوباً 	قطعه رقم 14	28.5 م
شرقاً 	شارع عرض 20 م	20 م
غرباً 	قطعه رقم 13	20 م

2م 547 + 2م 570

مساحة العقار



الكهرباء + الانترنت

الخدمات المتوفرة



أرض السحمان

أرض مسورة

العقار يمتاز بوقوعه داخل حد الحرم ولا يبعد عن الدائري الثاني سوى 1 كم يقع شرق الحرم النبوي الشريف بجوار أسواق تجارية ومدارس وإدارات حكومية.



بيانات العقار

200,000

مبلغ المشاركة



المدينة المنورة

المدينة



حي السحمان

الحي



حوش مسور

نوع العقار



840105020355

رقم الصك



2م 841

المساحة (م²)



أرض مسورة

مكونات العقار



سكني

اسم خدمات العقار



مميزات العقار

- 01 وقوعه داخل حد الحرم النبوي الشريف
- 02 موقعه حيوي ويكتظ بالسكان وقربة من جميع الخدمات التجارية والتسويقية، والمدارس والإدارات الحكومية
- 03 قربه من سوق الحرميين التجاري
- 04 إطلالته على ثلاثة واجهات داخل حد الحرم بمنطقة حيوية
- 05 قربه من الدائري الثاني الشريان الحيوي للمدينة المنورة
- 06 قربه من مسجد سيد الشهداء موقعة غزوة أحد
- 07 قربه من طريق المطار النازل 300 م

المعالم والخدمات المحيطة:

المسافة	المعلم أو المنشأة
1.5 ك	المسجد النبوي
14 ك	مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي
3 م	جبل أحد
4 ك	سوق الراشد مول
800 م	مجمع سوق الحرميين التجاري



الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
شمالاً	شارع عرض 8 م	40 م
جنوباً	أرض مملوكة	40 م
شرقاً	شارع عرض 10 م	21 م
غرباً	شارع بعرض 15 م	21 م

2م 841

مساحة العقار



البنية التحتية مكتملة

الخدمات المتوفرة



أرض طريق الهجرة

أرض فضاء

طريق الهجرة السريع إحدى الشرايين الرئيسية لمدخل المدينة الجنوبي للقادمين من مكة المكرمة ومدينة جدة المتعدد المسارات (أربعة مسارات) له مستقبل واعد كونه البوابة التي يمر عابرها الحجاج والمعتمرين والزوار القادمين والمغادرين من مدينة المصطفى على ساكنها أفضل الصلاة والسلام



بيانات العقار

1,000,000	مبلغ المشاركة	
المدينة المنورة (أبيار الماشي)	المدينة	
أبيار الماشي	الحلقة	
أرض	نوع العقار	
440116010496	رقم الصك	
1405/ط/288	رقم المخطط	
1	عدد القطع	
1	أرقام القطع	
2م 94508	المساحة (م ²)	
أرض فضاء	مكونات العقار	
زراعي	اسم خدمات العقار	



مميزات العقار

- 01 موقع مميز بجوار بوابة المدينة إحدى مكونات الهوية البصرية للمدينة المنورة
- 02 ثلاثة واجهات للأرض طوال الواجهة الغربية على طريق الهجرة ٤٠٥م
- 03 تبعد الأرض ٣٨ كم عن المدينة المنورة، على الطريق السريع (المدينة المنورة / مكة المكرمة)
- 04 موقع تجاري ويخدم عدة استخدامات تجارية وترفيهية
- 04 وقوعه على طريق الهجرة السريع إحدى الشرايين الرئيسية لمدخل المدينة الجنوبي للقادمين من مكة المكرمة ومدينة جدة المتعدد المسارات (أربعة مسارات) له مستقبل واعد

المعالم والخدمات المحيطة:

المسافة	المعلم أو المنشأة
25 ك	المدينة المنورة
30 ك	المسجد النبوي
20 ك	مستشفى الملك فيصل التخصصي
4 ك	كلية الريان الأهلية



الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
شمالاً 	شارع يتراوح عرضه من ١٢,٨٥م إلى ١٣,٣٥م ثم مزرعة جار	من شرق الى غرب ١٩٤م ثم يميل الى قبلة ٦٤م
جنوباً 	مزرعة جار	من شرق الى غرب ١٤٥م ثم يميل قليلا الى قبلة ١٤٠م
شرقاً 	مزرعة جار	من قبلة الى شمال ٢٧٢م
غرباً 	البعض ملك جار والبعض طريق خدمات بعرض ١٣م ثم خط المدينة المنورة مكة السريع	من قبلة الى شمال ٣٣٩م ثم دخلة ٥٨م ثم يعتدل ٨٠م

2م 94508

مساحة العقار



الكهرباء

الخدمات المتوفرة



وحدة سكنية الدور الأرضي حي الدفاع

وحدة سكنية (الدور الأرضي)

يعتبر التخطيط العمراني الجيد هو اهم المميزات التي توجد في أحياء المدينة المنورة ومن بينهم حي الدفاع المدينة المنورة والذي يعتبر من الأحياء التي تم تخطيطها بشكل منسق، وعلى الرغم من أنه يقع خارج منطقة الحرم النبوي الشريف، إلا أنه لا يخلو من الخدمات والمرافق التي لا غنى عنها وبقرها من الجامعات والمستشفيات الحكومية والخاصة



بيانات العقار

50,000

مبلغ المشاركة



المدينة المنورة

المدينة



حي وزارة الدفاع والطيران ابيار علي

الحي



وحدة سكنية

نوع العقار



440111012101

رقم الصك



1413/ت/606

رقم المخطط



156

أرقام القطع



204.09 م²

المساحة (م²)



مجلس رجال / مجلس نساء / صالة معيشة / ٣ غرف نوم / مطبخ / مستودع غسيل / ٤ حمامات

مكونات العقار



وحدة سكنية

اسم خدمات العقار



مميزات العقار

قربه من شارع الإمام البخاري

01

قربه من كتابة عدل غرب المدينة المنورة شارع حيوي الدخول

02

حي هادئ ويسهل الدخول إلى العقار والخروج منه

03

المعالم والخدمات المحيطة:

المسافة	المعلم أو المنشأة
9.512 ك	المسجد النبوي
10.086 ك	مسجد قباء
9.392 ك	جادة قباء
4.412 ك	جامعة طيبة



الحدود والأطوال

الاتجاه	الحد	بطول
شمالاً 	ارتداد 6047 إلى 6.38 يليه موقف سيارات	7 م
جنوباً 	ارتداد 2 م يليه القطعة 157	8.30 م
شرقاً 	ارتداد من 2.39 الى 2 م يليه القطعة 158	26.50 م
غرباً 	البعض منطقة خدمات والبعض الوحدة رقم ٢ ويحدها من الأعلى الوحدة رقم 5	32.3 م

204.09 م

مساحة العقار



الكهرباء + الانترنت

الخدمات المتوفرة





01 التسجيل في منصة الدال للمزادات الإلكترونية و الموافقة على الشروط و الأحكام

02 سداد مبلغ المشاركة في المزاد و ذلك بتقديم شيك مصدق باسم (شركة الدال للخدمات العقارية) أو تحويل بنكي على حساب الشركة في مصرف الإنماء حساب رقم (SA3005000068203320897000) و إرفاق صورة الحوالة أو السداد عبر منصة الدال و يعد من ضمن قيمة العقار في حال رسو المزاد

03 في حال رسو المزاد يلتزم المشتري بسداد كامل مبلغ العقار خلال خمسة عشر يوم عمل

04 السعي عبارة عن (2.5%) من مبلغ الشراء بالإضافة لقيمة الضريبة المضافة على السعي، و يحزر بشيك مستقل من قبل المشتري باسم (شركة الدال للخدمات العقارية) او تحويل بنكي على حساب الشركة في مصرف الإنماء حساب رقم (SA3005000068203320897000) و إرفاق صورة الحوالة

05 يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية

06 في حال عدم الترسية يتم إرجاع مبلغ المشاركة خلال ثلاثة أيام عمل

07 يتم البيع و إكمال الإفراغ و وفقاً لقواعد و إجراءات وزارة العدل

08 المعاينة النافية للجهالة للعقار خلال فترة الإعلان

للتواصل

059 655 7777
053 964 8888

تمتار
استثمار عقاري متنوع

وكيل بيع قضائي
إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate

انفاذ
infath
مركز الإسناد والتصفية
Entrustment and Liquidation Center



etqaan-sa