



إليت الصفا
ELITE ALSAFA

يقام المزاد الإلكتروني
عبر منصة سديل للمزادات

سديل
Sadeel

للدخول إلى المنصة



الأحد 26 إبريل 2026 م
الساعة: 09:30 صباحاً

بداية للمزاد

الخميس 30 إبريل 2026 م
الساعة: 05:00 عصراً

نهاية للمزاد

الفيلم التسويقي



أدير
adeer

تعلن شركة أدير العقارية
عن بيع

فرصة استثمارية
1 لا مثيل لها

بمساحة إجمالية

30,485 م²

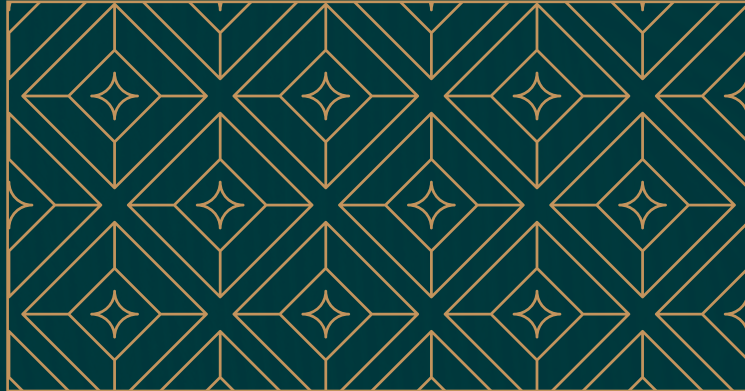
في مدينة جدة

أرض استثمارية ..

متعددة الاستخدامات بواجهة تجارية نادرة

تمثل الأرض فرصة تطويرية مميزة، حيث تبلغ مساحتها 30,485 م²، وهي أرض فضاء جاهزة للتطوير وباستخدام سكني - تجاري.

وتتفرد الأرض بواجهة تجارية تبلغ 227.5 مترًا، وهي من أهم عناصر الجذب التسويقي، لما تتيحه من مرونة في تصميم الواجهات التجارية وتعظيم العوائد الاستثمارية.



جدة..

حيث تتقاطع الفرص وتُصنع الاستثمارات الكبرى

تُعد مدينة جدة القلب الاقتصادي النابض للمنطقة الغربية وبوابة المملكة الرئيسية على العالم، بما تمتلكه من موقع استراتيجي على ساحل البحر الأحمر، وبنية تحتية متطورة، وشبكة طرق ومحاور رئيسية تربطها بكافة مناطق المملكة.

ومع تسارع مشاريع التنمية والتحول العمراني، أصبحت جدة بيئة جاذبة للاستثمارات العقارية النوعية، خصوصًا تلك التي تجمع بين الاستخدام السكني والتجاري في مواقع حضرية حيوية.





مطار الملك عبدالعزيز الدولي

طريق النزهة

أرامكو

طريق الحرمين السريع

حي المروة

حي النزهة

شارع الأمير ماجد

شارع الأمير متعب

شارع الشيخ عبدالعزيز بن باز

موقع الأرض

حي المنار

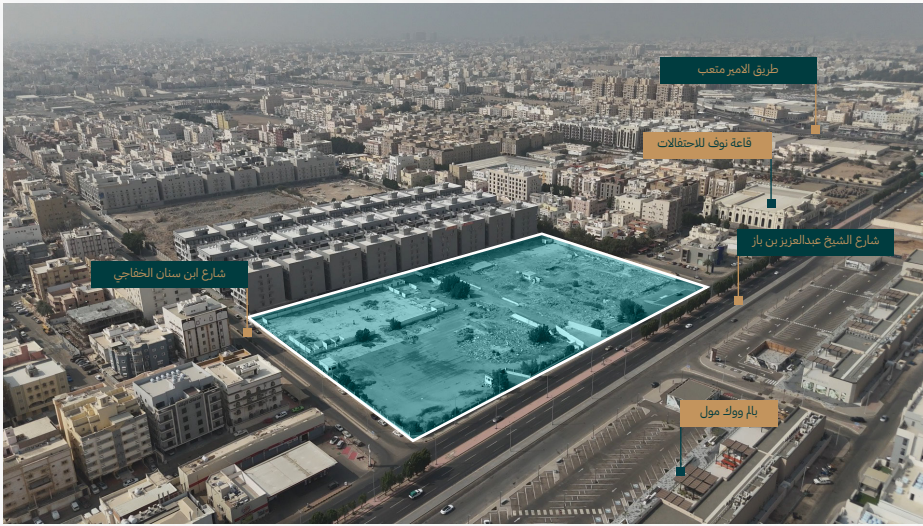
حي الربوة

شارع الكرونة

حديقة الأمير ماجد

حي الصفا

الياسمين مول



الإستخدام : تجاري سكني
عدد الأدوار طبقاً لرخصة البناء : أرضي + ميزانين + ٧ أدوار متكررة + ملحق
عدد الوحدات طبقاً لرخصة البناء: 909 وحدة



الفرصة

حي الصفا

30,485 م² 01

مدة الإفرغ
60 يوم

سعر الإفتتاح
137,182,500 ج.د

شحن المحفظة
500,000 ج.د

الحي
الصفا

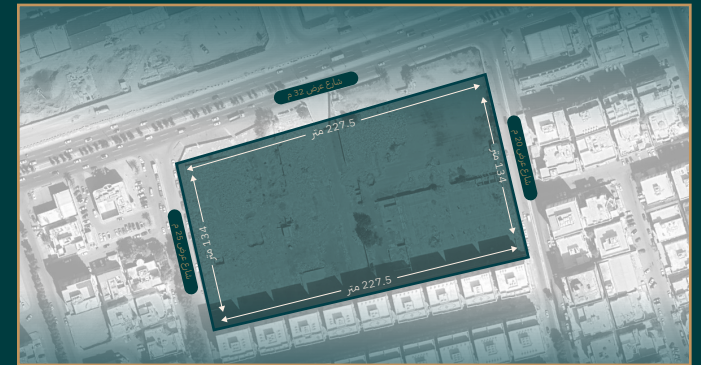
المدينة
جدة

رقم الصك
920204050248

تقع الأرض في حي الصفا أحد الأحياء السكنية المكتملة والنشطة في شمال شرق مدينة جدة، وهو حي يتمتع بكثافة سكانية عالية، وخدمات متكاملة، وطلب مستمر على الأنشطة السكنية والتجارية.

ويمتاز الموقع بقربه المباشر من أهم المحاور الحيوية بالمدينة، حيث يقع على شارع الشيخ عبدالعزيز بن باز وبالقرب من طريق الحرمين السريع وطريق الأمير متعب، ما يوفر سهولة وصول عالية من وإلى مختلف أحياء جدة.

كما يتميز الموقع بقربه من مطار الملك عبدالعزيز الدولي خلال دقائق معدودة، مما يعزز من جاذبيته الاستثمارية ويرفع من قيمة الاستخدامات التجارية والسكنية.



رخصة البناء والتصاميم

الرفع المساحي

إلى موقع الفرصة

معالم الجذب ..

مدينة الملك
عبدالله الرياضية

17

كم

واجهة
جدة البحرية

10

كم

محطة قطار
الحرمين النسيم

10

كم

مطار الملك عبدالعزيز
الدولي ومحطة القطار

07

كم

مول
العرب

06

كم

عـزـيز
مـول

03

كم

الياسمين
مول

2.5

كم

حديقة الأمير
ماجد

2.5

كم

لولو هايبر
ماركت

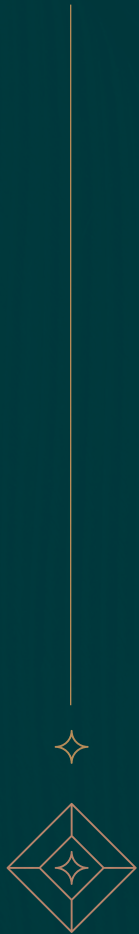
1.5

كم

هايبر
بند

01

كم



شروط و أحكام الدخول في المزاد الالكتروني

- 1- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل عقار عن طريق منصة سديل للمزادات ويعتبر المبلغ جزءًا من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده في حال رسو المزاد عليه.
- 2- في حال رسو البيع على أحد المزايدين على العقار يلتزم بقيامه بالإجراءات التالية:
 - تقديم المستندات النظامية والقانونية موضحاً بها الصلاحيات المطلوبة لمن رسي عليه
 - توقيع عقد البيع.
 - تحرير سند لأمر بالتبقي من قيمة العقار لصالح البائع، على أن يلتزم المشتري باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق باسم البائع عند الإفراغ وفق شروط وأحكام عقد البيع.
 - يلتزم المشتري بتحرير سند لأمر باسم (شركة أدير العقارية) بقيمة السعي بنسبة (2.5 %) من إجمالي قيمة البيع - مبلغ رسو المزاد - مضافا لها ضريبة القيمة المضافة الخاصة بمبلغ السعي، ويلتزم المشتري باستبدال السند لأمر بشيك مصرفي مصدق باسم (شركة أدير العقارية) عند الإفراغ وفق شروط وأحكام عقد البيع مع مراعاة ما نصت عليه المادة الرابعة عشر من نظام الوساطة العقارية.
 - يلتزم المشتري بدفع ضريبة التصرفات العقارية بنسبة (5 %) من إجمالي قيمة البيع -مبلغ رسو المزاد-، ويلتزم بسداد قيمة الضريبة قبل الافراغ واحضار ما يثبت السداد.
 - يتم الإفراغ خلال ٦٠ يوماً من تاريخ توقيع العقد.

اقرارات المشاركين في المزاد

يقر من رسي عليه المزاد بالآتي:

- 1- أنه عين العقار معاينة تامة ونافية للجهالة، واطلع على كافة المعلومات والمستندات والوثائق وجميع الرخص والشهادات والتصاريح ذات العلاقة بالعقار - إن وجدت.
- 2- أنه على علم تام بكافة الأنظمة المتعلقة بشراء المبيع وليس له ادعاء الغبن، أو الغرر، أو الجهالة، أو العيب، أو التدليس، ولا يحق له الرجوع على البائع بأي صورة.
- 3- تقديم كافة المستندات النظامية ذات العلاقة وفق الشروط الواردة في شروط دخول المزاد على أن تتضمن المستندات النظامية كافة الصلاحيات اللازمة لإتمام عملية البيع وفق شروط وأحكام عقد البيع.
- 4- في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر خلال (3) أيام عمل من رسو المزاد عليه، يتم صرف مبلغ دخول المزاد لصالح البائع، وتعاد عملية البيع على نفقة من رسي عليه المزاد، على أن يلتزم من رسي عليه المزاد بأن يتحمل تكاليف إعادة البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للبائع.
- 5- في حال تخلف من رسي عليه المزاد عن دفع ثمن البيع حتى موعد الإفراغ أو تخلف عن الحضور للإفراغ في الموعد المحدد بعد مدة أقصاها (3) أيام عمل من تاريخ إبلاغه بموعد الإفراغ من خلال البيانات المسجلة في العقد، فيحق للبائع بموجب السند لأمر المحرر استيفاء مبلغ البيع بالإضافة إلى مبلغ ضريبة التصرفات العقارية؛ أو فسخ البيع بإرادته المنفردة ودون الرجوع للجهات القضائية، وتعاد عملية البيع على حساب من رسي عليه المزاد، ويتحمل كافة تكاليف إعادة البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة العقار، وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة حق للبائع.
- 6- يحق للبائع التصرف بالعقارات المباعة في حال إخلال من رسي عليه المزاد بأي بند من البنود أعلاه.
- 7- في حال كان أو أصبح أي نص أو بند من هذه الشروط والأحكام غير نظامي، أو غير نافذ أو غير قابل للإنفاذ بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، فإن ذلك لا يؤثر على نظامية ونفاذ باقي نصوص وبنود هذا العقد ولزوم تطبيقها.
- 8- يعد الاطلاع على شروط وأحكام دخول المزاد الإلكتروني بمثابة إقرار بالموافقة على كل ما ورد فيها.

ج. **المدة الزمنية للترسية :** المدة الزمنية لإعتماد الترسية على اعلى مزاييد بعد إنتهاء الزاييدة دقيقتين. ويتم قبول الترسية بعد موافقة لجنة المزاد ويحق للجنة المزاد رفض الترسية في حال رأت عدم مناسبة السعر.

ح. **آلية إستلام وتسليم الثمن:**

- شحن محفظة إلكترونية في منصة سديل للمزادات.
- يتم البدء في إستلام المبالغ من المتنافسين قبل ثلاثة أيام من إقامة المزاد.

خ. **آلية إسترجاع المبالغ:**

عدى من رسا عليه المزاد وللمشارك بمنصة سديل للمزادات يتم تقديم طلب سحب المبالغ من قبل العميل وسيتم التحويل خلال مدة ثلاثة أيام عمل.



خطوات المشاركة في المزاد الالكتروني



تسجيل الدخول في منصة
سديل للمزادات



استعراض المزادات



اختيار المزاد
والدخول للمشاركة



سداد قيمة المشاركة في
المزاد - قابلة للاسترداد



الفوز بالمزاد

سديل
Sadeel



التراخيص النظامية



X @Adeerksa
920004024
ADEER.COM



المُسوق

للزاد موافق عليه من الهيئة العامة للعقار ل (شركة أدير العقارية) برخصة رقم (6820)