



THE  
EXPERTS

مزاد سرايا أبها  
أرض استثمارية متميزة

# مزاد سرايا أبها

بيع أرض استثمارية متميزة  
بالمزاد الإلكتروني  
أبها - طريق الملك فهد



للمشاركة في المزاد  
قم بزيارة منصة

مباشر للمزادات  
MOBASHER AUCTIONS



نهاية المزاد

30

صفـر 1448هـ  
13 أغسطس 2026م



بداية المزاد

25

صفـر 1448هـ  
8 أغسطس 2026م

في تمام الساعة 4 مساءً بإذن الله تعالى عبر منصة مباشر للمزادات

The Experts

رخصة فال للمزادات العقارية: 4200001519  
رخصة فال للوساطة والتسويق: 1200044660

A.aloraini666@gmail.com  
info@TheExperts.sa



# THE EXPERTS

وجهتك الموثوقة

للساطة والمزادات العقارية

نعيد تعريف تجربة البيع والشراء العقاري

بحلول مبتكرة

وخدمات راقية

وحضور محلي وعالمي

## عن مزاد سرايا أبها

يطرح هذا المزاد أرضاً استثمارية متميزة بمدينة أبها، مملوكة لشركة مجموعة الاستشارة الطبية (تحت التصفية)، ويجري بيعها بالمزاد الإلكتروني عبر منصة مباشر للمزادات الإلكترونية، ضمن أعمال التصفية الاختيارية وفق نظام الشركات، بواسطة المصفي النظامي المخول بإتمام إجراءات البيع والإفراغ واستكمال جميع إجراءات التصفية

### لماذا يعد مزاد سرايا أبها فرصة استثمارية؟

**المساحة  
الإجمالية** 8772.73 م<sup>2</sup>

واجهة مباشرة  
على طريق الملك فهد  
(أبها - خميس مشيط).

مخطط  
معتمد

4  
أربع واجهات

3  
صكوك مستقلة تباع  
كوحدة عقارية واحدة

- سبق اعتماد مشروع مستشفى وإصدار رخص بناء للموقع
- أعمال حفر وتمهيد منفذة للموقع بما يخدم تجهيز المواقع السفلية
- بيع رسمي ضمن أعمال التصفية الاختيارية وبإشراف المصفي النظامي.



## بطاقة العقار



العقار مكوّن من ثلاثة صكوك مستقلة تباع كوحدة عقارية واحدة بالمزاد الإلكتروني عبر منصة مباشر للمزادات الإلكترونية

نوع العقار : أرض  
الاستخدام : سكني تجاري ( استثماري )  
حسب ما تسمح به الأنظمة والاشتراطات



المدينة: أبها  
الحي: المروج  
الشارع الرئيسي : طريق الملك فهد  
(أبها خميس مشيط)



المخطط

مخطط  
معتمد



الخدمات

- كهرباء - ماء  
- صرف صحي



الوحدات

4



عدد الصكوك

3



إجمالي المساحة

8772.73 م<sup>2</sup>



منصة المزاد

مباشر للمزادات  
MOBASHER AUCTIONS



عربون مبلغ الدخل

50000  
ريال



البيع

كوحدة عقارية  
واحدة





## الموقع والمخطط

يقع العقار بمدينة أبها في حي المروج، على طريق الملك فهد (طريق أبها - خميس مشيط)، ويتمتع بواجهات متعددة وموقع مناسب للتطوير الاستثماري بحسب الأنظمة والاشتراطات.



للاطلاع على  
المخطط المعتمد

## جاهزية المشروع

سبق استكمال عدد من الأعمال النظامية والفنية التي تمنح الموقع جاهزية أكبر للمستثمر، وذلك وفق المستندات المتاحة للمزاد.

- مخطط معتمد للموقع.

- سبق اعتماد مشروع مستشفى على الموقع.

- سبق إصدار رخص بناء للموقع.

- تنفيذ أعمال حفر وتمهيد مكلفة للموقع.

- تهيئة الموقع بما يخدم المواقف السفلية.

- موقع على طريق رئيسي حيوي.

- أربع واجهات تعزز مرونة التطوير.

- خدمات بنية تحتية متوفرة.

## المشاركة في المزاد

### القسم الأول ... التسجيل في منصة مباشر للمزادات الإلكترونية

امسح الباركود لمشاهدة  
طريقة التسجيل في المنصة



- الدخول إلى منصة مباشر للمزادات الإلكترونية.
- إنشاء حساب أو تسجيل الدخول.
- اختيار **مزاو ساريا أبها**.
- الاطلاع على شروط المزاد والمستندات.
- إكمال خطوات المشاركة عبر المنصة.

### القسم الثاني ... طريقة شحن المحفظة

امسح الباركود لمشاهدة  
طريقة شحن المحفظة



- الدخول إلى المحفظة في منصة مباشر.
- شحن المحفظة بمبلغ الدخول المحدد.
- مبلغ الدخول: 50,000 ريال.
- يعتبر مبلغ الدخول عربوناً لمن يرسو عليه المزاد.
- ترد مبالغ المشاركين الذين لم يرسو عليهم المزاد
- وفق آلية المنصة والأنظمة.

### شروط المشاركة في المزاد ...

- × المعايينة متاحة طوال فترة الإعلان، وللبائع خيار الشرط، ويسقط خيار المجلس برسو المزاد.
- × تكون الترسية على أعلى سعر بعد انتهاء المزايذة بدقيقتين.
- × يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد ضريبة التصرفات العقارية بنسبة (5%).
- × يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد السعي بنسبة (2.5%) بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، مع مراعاة ما نصت عليه المادة الرابعة عشرة من نظام الوساطة العقارية.
- × تباع الأرض بصكوكها الثلاث كوحدة عقارية واحدة، ويكون المزاد على كامل الأرض، وتبدأ المزايذة من مبلغ (19000000) تسعة عشر مليون ريال.
- × **آلية استلام وتسليم العربون وقدره:**
- × قيمة العربون (50000) خمسون ألف ريال، ويتم استلامه بحوالة بنكية عبر شحن محفظة منصة مباشر للمزادات.
- × تستقبل عرابين المتنافسين قبل إقامة المزاد العقاري لمدة خمسة أيام.
- × يسترجع العربون لمن لم يرسو عليه المزاد عبر حوالة بنكية من محفظة منصة مباشر للمزادات خلال مدة أقصاها ثلاثة أيام.
- × **آلية استلام الثمن:** يكون استلام الثمن عبر فاتورة السداد فور الترسية وذلك خلال مدة التحصيل.

## بيانات الملكية العقارية



يتكون العقار من ثلاثة صكوك مستقلة تباع بالمزاد كوحدة  
عقارية واحدة. وفيما يلي بيانات الصكوك الأساسية:

- 1 رقم الصك: 271405004432 تاريخ الصك: 1437/08/21 هـ المساحة: 6747.23 م .
- 2 رقم الصك: 371405004430 تاريخ الصك: 1437/08/21 هـ المساحة: 1278.50 م .
- 3 رقم الصك: 371405004431 تاريخ الصك: 1437/08/21 هـ المساحة: 747 م .

**إجمالي المساحة : 8772.73 م<sup>2</sup>**

| رقم الصك     | تاريخ الصك      | وصف العقار في الصك                                                               | المساحة                 | مرجع الصك الأصلي/القديم                                  |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| 271405004432 | 1437/ 08/ 21 هـ | قطعة الأرض السكنية الواقعة في قرية جوحان بمدينة أبها                             | 6,747.23 م <sup>2</sup> | الصادر من الإدارة برقم 2/128 وجلد 2/411 في 1432/05/25 هـ |
| 371405004430 | 1437/ 08/ 21 هـ | قطعة الأرض السكنية البيت شعبي وحوشه الواقع في قرية جوحان بمدينة أبها بمدينة أبها | 1,278.50 م <sup>2</sup> | الصادر من الإدارة برقم 3/63 وجلد 3/384 في 1422/05/22 هـ  |
| 371405004431 | 1437/ 08/ 21 هـ | قطعة الأرض رقم 359 من المخطط رقم هـ/ع/14201/862                                  | 747.00 م <sup>2</sup>   | الصادر من الإدارة برقم 1/308 وجلد 1/329 في 1424/12/18 هـ |



نسخ الصكوك والمخطط  
المعتمد متاحة للاطلاع  
عبر رمز الاستجابة  
السريعة QR

## الحدود والأطوال ...

الصك رقم : 271405004432 – مساحة 6747.23 م<sup>2</sup>

| الجهة  | الحد والوصف                                                                                                                                               | الطول/الأطوال                                                      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| شمالاً | حرم طريق أبها الخميس                                                                                                                                      | 20 م                                                               |
| جنوباً | أملك سمو الأمير بندر بن فيصل بن عبدالعزيز<br>يبدأ من الشرق إلى الجنوب الغربي                                                                              | 47.70 م                                                            |
| شرقاً  | أملك سمو الأمير بندر بن فيصل بن عبدالعزيز وتماص الحد ملك<br>صالح بن ظافر القحطاني يبدأ من الشمال إلى الجنوب<br>ثم ينكسر إلى الجنوب الشرقي ثم ينكسر جنوباً | 43.50 م + 29 م + 144.40 م                                          |
| غرباً  | شارع عرض 10م يبدأ من الشمال إلى الجنوب<br>ثم ينكسر غرباً ثم جنوباً ثم شرقاً ثم جنوباً<br>ثم إلى الجنوب الشرقي ثم جنوباً ثم إلى الجنوب الشرقي              | 33.50 م + 20 م + 128 م<br>+ 5 م + 16 م + 4 م<br>+ 6.70 م + 25.50 م |

الصك رقم 371405004430 – مساحة 1278.50 م<sup>2</sup>

| الجهة  | الحد والوصف               | الطول/الأطوال |
|--------|---------------------------|---------------|
| شمالاً | حرم طريق أبها الخميس      | 27.40 م       |
| جنوباً | أرض عبود بن حسن عسيرى     | 29 م          |
| شرقاً  | شارع ومجرى سيل            | 59 م          |
| غرباً  | يحدده علي بن صالح الكبريش | 44 م          |

الصك رقم 371405004431 – مساحة 747 م<sup>2</sup>

| الجهة  | الحد والوصف                                                                        | الطول/الأطوال                     |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| شمالاً | قطعة رقم 358                                                                       | 31 م                              |
| جنوباً | قطعة رقم 360                                                                       | 29.35 م                           |
| شرقاً  | شارع عرض 20م                                                                       | 25 م                              |
| غرباً  | ممر مشاة عرض 5م يليه أملك من الشمال<br>إلى الجنوب ثم ينكسر جنوب شرق ثم يتجه جنوباً | 7.60 م + 9.30 م<br>+ 10 م، 26.9 م |

## الإفصاحات النظامية

### النقاط المعتمدة

- البيع يتم ضمن أعمال التصفية الاختيارية لشركة مجموعة الاستشارة الطبية (تحت التصفية).
- البيع يتم بواسطة المصفي النظامي المخول بالبيع والإفراغ واستكمال إجراءات التصفية وفق الأنظمة ذات الصلة.
- العقار يتكون من ثلاثة صكوك مستقلة تباع كوحدة عقارية واحدة.
- يوجد اختلاف في أطوال الصك رقم (271405004432)، بينما المساحة الإجمالية صحيحة، وجرى عكس ذلك ومعالجته في المخطط المعتمد ومرفق الكروكي .
- تم إعداد هذه النشرة استناداً إلى وثائق الملكية والمخطط المعتمد والمستندات النظامية المتاحة، ويُنصح الراغبون بالمشاركة بالاطلاع على جميع المستندات المرفقة عبر رمز الاستجابة السريعة QR قبل الدخول في المزاد.



## للتواصل والاستفسار

المصفي النظامي:

د.مصعب سليمان الوابل

محامٍ - مصفٍ نظامي

جوال: 0566110992

مدير المزاد

أ. علي محمد العريني

جوال : 0568786111

رخصة فال للمزادات العقارية: 4200001519

رخصة فال للوساطة والتسويق: 1200044660

رقم عقد المزاد: 6200949331

موافقة الهيئة العامة للعقار: تحت الإصدار

للوصول إلى المستندات، الصكوك  
المخطط المعتمد، الرخص السابقة  
موقع العقار، الصور، وطريقة المشاركة

