



إنفاذ  
Infath

## مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، مركز حكومي مستقل إداريًا وماليًا، يختص بالإشراف على أعمال التصفية والبيع للأصول الثابتة والمنقولة والتي تُسند إليه من قبل الجهات القضائية والحكومية كتصفية الشركات والشركات والصناديق والمساهمات، وذلك من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنّيًا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

920000100  [www.infath.gov.sa](http://www.infath.gov.sa)  infath\_sa  
infathauctions 



## شركة دار القياس للمزادات

شركة سعودية رائدة تأسست عام 2017م، وتتخذ من العاصمة الرياض مقراً لها. تتخصص الشركة في تنظيم وإدارة المزادات العلنية والإلكترونية، وجميع الخدمات اللازمة التي تسهم في نجاح عملية بيع العقارات ومشاريع تصفية الأصول والآلات الثقيلة والمعدات، عبر فريق عمل متكامل يتسم بالتميز والإبداع والفهم الواسع بمتطلبات السوق الحالية والمستقبلية.



[www.daralqias.com](http://www.daralqias.com)



920011513



daralqias

## مزاد خام الدمام

تعلن شركة دار القياس عن إقامة المزاد العلني لبيع  
أرضين خام مميزة في مدينة الدمام وذلك تحت  
إشراف مركز الإسناد والتصفية.

04:30 مساءً 

الاثنين 01 سبتمبر 2025 

فندق كمبينسكي العثمان 

منصة السعودية للمزادات 

سيتم توثيق / تصوير المزاد عبر الصور الفوتوغرافية والفيديو لأغراض التسويق والنشر.

## بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م <sup>2</sup>	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	مبلغ الدخول
أرض خام	الدمام	-	4,832,991	-	بدون	462028001343	-	20,000,000
أرض خام	الدمام	-	3,013,682	-	بدون	462028001334	-	15,000,000

01

02



01

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض فضاء خام بمساحة 4,832,991 متر مربع

النوع	أرض خام	المساحة م <sup>2</sup>	4,832,991
رقم الصك	462028001343	الاستخدام	-
رقم المخطط	-	الحي	-
رقم القطعة	بدون	شيك الدخول	20,000,000 ₪
الحدود	شمالاً شارع 40 م جنوباً شارع 40 م شرقاً خط انابيب بترول غرباً خط انابيب بترول	الأطوال	شمالاً 2671.46 م جنوباً 2351.6 م شرقاً 1695.11 م غرباً 3985.53 م

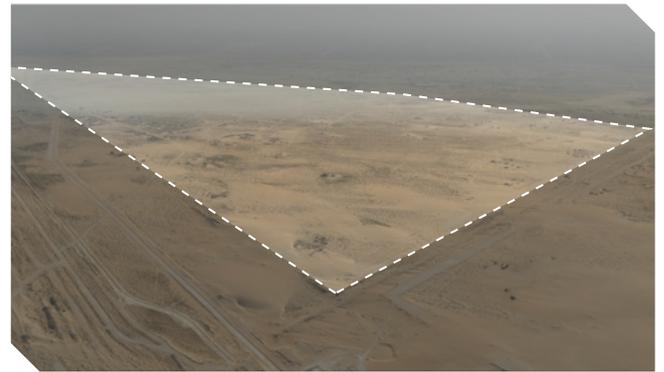
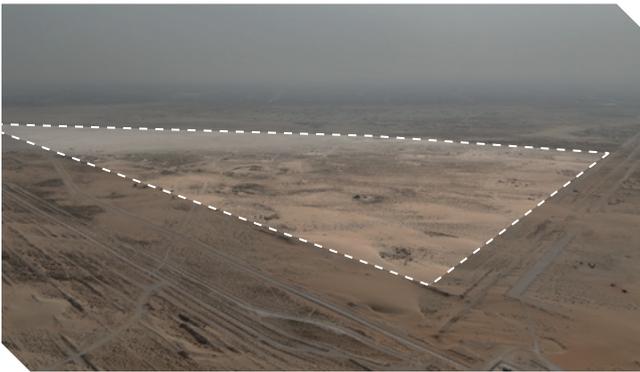
## معلومات إضافية

- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار، وهي مبنية في الرفع المساحي العرفق.
- الأرض خارج النطاق العمراني .
- يوجد بعض المخيمات والفرف والأكواخ الخشبية في جزء من الأرض
- يوجد أعمدة كهرباء داخل حدود الأرض
- الشوارع المحيطة بالأرض ترايبية غير مكتملة والبعض غير منفذ
- موقع الأرض يتبع محافظة البيضاء.
- تم رفع الايقاف عن الأرض بناء على خطاب وزارة الطاقة ولا يوجد مانع لدي كل من (شركة أرامكو السعودية - الشركة السعودية للكهرباء - شركة الغاز والتصنيع الأهلية) بتخطيط قطعتي الأرض طبقا للخارطة المرفقة من وزارة الطاقة.
- صنّف خطاب وزارة الطاقة تخطيط الأرض إلى منطقة محظورة، منطقة صناعات خفيفة، منطقة سكنية منخفضة الكثافة، منطقة سكنية عالية الكثافة

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



## مميزات العقار

بعد مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني بالمنطقة الشرقية، تم إفادتنا شفهيًا بالتالي:

1. الأرض خارج النطاق العمراني ولا ينطبق عليها القرارات المتعلقة بالأراضي الخام داخل النطاق العمراني
2. المنطقة المحظورة حسب تصنيف خطاب وزارة الطاقة تبقى خالية من أي منشآت أو مباني ويمكن استخدام هذه المنطقة ضمن نسبة الخدمات في التخطيط ويتطلب ذلك مراجعة وموافقة الأمانة.
3. مناطق صناعات خفيفة يمكن تخطيط هذا الجزء ليكون مستودعات ومخازن ومحطات ومناطق تسوق صغيرة وغيرها من الصناعات الخفيفة حسب متطلبات وشروط الأمانة.
4. المناطق السكنية منخفضة الكثافة يمكن تخطيط هذا الجزء ليكون مناطق سكنية ذات طابق أو طابقين ومناطق تسوق مكون من طابق واحد وبمساحة إجمالية أقل من 1,000 متر مربع حسب متطلبات وشروط الأمانة.
5. المناطق السكنية عالية الكثافة يمكن تخطيط هذا الجزء ليكون جميع أنواع المشاريع المكونة من 6 طوابق أو أقل حسب متطلبات وشروط الأمانة.
6. تمثل الأرض فرصة استثمارية واعدة نظرًا لمساحتها الكبيرة وإمكانيات تطويرها المتنوعة خلال عدة مراحل.
7. البيانات في هذا الملف تعتبر استرشادية وتتطلب مراجعة الجهات ذات العلاقة.

02

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض فضاء خام بمساحة 3,013,682 متر مربع

النوع	أرض خام	المساحة م <sup>2</sup>	3,013,682
رقم الصك	462028001334	الاستخدام	-
رقم المخطط		الحي	-
رقم القطعة	بدون	شيك الدخول	15,000,000 ₪

شمالاً	شارع 40م
جنوباً	شارع 40م
شرقاً	شارع 40م
غرباً	شارع 40م

الحدود

## معلومات إضافية

شمالاً	1718.36 م	شرقاً	1732.07 م
جنوباً	1999.22 م	غرباً	1529.2 م

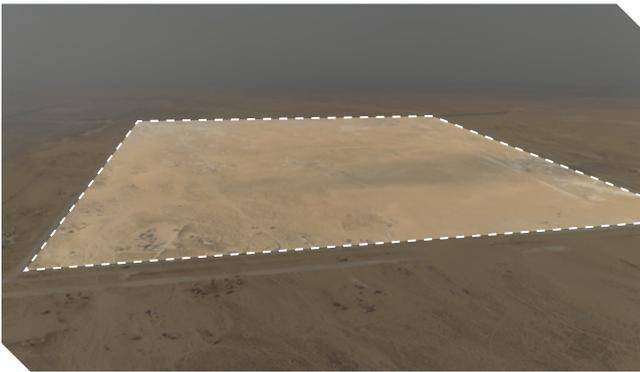
الأطوال

- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار، وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق.
- الأرض خارج النطاق العمراني .
- يوجد بعض المخيمات والغرف والأكواخ الخشبية في جزء من الأرض
- الشوارع المحيطة بالأرض ترايبية غير مكتملة والبعض غير منفذ
- موقع الأرض يتبع محافظة البيضاء.
- تم رفع الايقاف عن الأرض بناء على خطاب وزارة الطاقة ولا يوجد مانع لدي كل من (شركة أرامكو السعودية - الشركة السعودية للكهرباء - شركة الغاز والتصنيع الأهلية) بتخطيط قطعتي الأرض طبقاً للخارطة المرفقة من وزارة الطاقة.
- صنف خطاب وزارة الطاقة تخطيط الأرض إلى منطقة محظورة، منطقة صناعات خفيفة، منطقة سكنية منخفضة الكثافة، منطقة سكنية عالية الكثافة.

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



## مميزات العقار

بعد مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني بالمنطقة الشرقية، تم إفادتنا شفهيًا بالتالي:

1. الأرض خارج النطاق العمراني ولا ينطبق عليها القرارات المتعلقة بالأراضي الخام داخل النطاق العمراني
2. المنطقة المحظورة حسب تصنيف خطاب وزارة الطاقة تبقى خالية من أي منشآت أو مباني ويمكن استخدام هذه المنطقة ضمن نسبة الخدمات في التخطيط ويتطلب ذلك مراجعة وموافقة الأمانة.
3. مناطق صناعات خفيفة يمكن تخطيط هذا الجزء ليكون مستودعات ومخازن ومحطات ومناطق تسوق صغيرة وغيرها من الصناعات الخفيفة حسب متطلبات وشروط الأمانة.
4. المناطق السكنية منخفضة الكثافة يمكن تخطيط هذا الجزء ليكون مناطق سكنية ذات طابق أو طابقين ومناطق تسوق مكون من طابق واحد وبمساحة إجمالية أقل من 1,000 متر مربع حسب متطلبات وشروط الأمانة.
5. المناطق السكنية عالية الكثافة يمكن تخطيط هذا الجزء ليكون جميع أنواع المشاريع المكونة من 6 طوابق أو أقل حسب متطلبات وشروط الأمانة.
6. تمثل الأرض فرصة استثمارية واعدة نظرًا لمساحتها الكبيرة وإمكانيات تطويرها المتنوعة خلال عدة مراحل.
7. البيانات في هذا الملف تعتبر استرشادية وتتطلب مراجعة الجهات ذات العلاقة.

## شروط المشاركة في المزاد المدمج (إلكتروني و حضوري)

- من يرغب في المزايدة الإلكترونية عليه التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة المزاد الإلكتروني، ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده، وفي حالة رسو المزاد يتم سداد بقية المبلغ فور صدور فاتورة السداد وذلك خلال مدة التحصيل المعتمدة .
- من يرغب في المزايدة حضورياً عليه تقديم شيك مصدق باسم مركز الإسناد والتصفية بالقيمة المحددة لكل أصل، ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده، وفي حالة رسو المزاد يتم سداد بقية المبلغ فور صدور فاتورة السداد وذلك خلال مدة التحصيل المعتمدة .
- من يرغب في المزايدة حضورياً عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد.
- عند رسو المزاد على المشتري، يتم سداد المبلغ شاملاً قيمة السعي فوراً، وفي حال تعذر السداد خلال 30 يوم عمل من تاريخ صدور محضر الترسية فيعاد البيع على حساب المشتري المتخلف عن السداد، ويتحمل المشتري المتخلف تكاليف إعادة البيع على حسابه .
- المعاينة للأصل خلال فترة الإعلان.
- يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد مبلغ السعي 2.5 % من ثمن البيع شاملاً لضريبة القيمة المضافة .
- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5 % من ثمن البيع وذلك خلال فترة التحصيل المحددة أعلاه.
- تم الإعلان بناءً على البيانات والمواصفات الواردة في وثيقة العقار ولا يتحمل المركز أدنى مسؤولية عن أي اختلاف في العقار على أرض الواقع عما هو مدون في الوثيقة .
- يتم البيع والإفراغ وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».

# خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

- 1 تسجيل الدخول في المنصة الإلكترونية
- 2 إستعراض المزادات
- 3 سداد قيمة المشاركة في المزاد (قابلة للإسترداد)
- 4 إختيار مزاد خام الدمام والدخول للمشاركة
- 5 الفوز بالمزاد



## منصة المزاد

امسح للدخول على المنصة الإلكترونية

دار القياس للمزادات  
Dar Al Qias Auctions



## يقام المزاد



04:30 مساءً



الاثنين 01 سبتمبر 2025



فندق كمبينسكي العثمان



منصة السعودية للمزادات

## للتواصل والاستفسار

0580783660 

0538666516 



قاعة المزاد

إمسح على الباركود

للوصول إلى الموقع