جبل أنعُم
مخطط

وجهة تجمع بين السكن والسكينة

إحدى وجهات

عقارات
BY I AQARAT

للتطوير والتنمية



في مدينة تنبض بالسكينة، وتستقر في قلب المسلمين منذ قرون، تنشأ الوجهات الفريدة التي تعبّر عن قيمة المكان وعمقه وأثره المتجذر في القلوب.

مخطط جبل أنعم رؤية متكاملة تنطلق من احترام المكان، وتترجم احتياجات اليوم، وتبني ملامح مستقبل السكن والاستثمار في واحدة من أقدس مدن العالم. وجهةٌ صُممت لتمنح الساكن والمستثمر شعور الطمأنينة، وتحقق توازناً راسخاً بين جودة الحياة وقيمة المكان.

المدينة المنورة، ثاني الحرمين الشريفين، وموطن المسجد النبوي الشريف، مدينة تنمو بثبات.. وتحافظ على جوهرها. واليوم، تشهد تحولاً نوعياً في بنيتها العمرانية والاقتصادية، مدفوعة برؤية المملكة 2030، ومشاريع تنموية كبرى تعزز جودة الحياة، وتفتح آفاقاً استثمارية واسعة بدءاً منبموقعها الحيوي، وسهولة الوصول إليها عبر مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي، وشبكة طرق حديثة، حيث أصبحت وجهة متكاملة تجمع بين روح المكان، وفرص النمو.

في **جـبـــل أنـعُـــم..**
السكينة جزء من تفاصيل الحياة

يقع مخطط جبل أنعم في حي عروة جنوب غرب المدينة المنورة، أحد الأحياء التي تحمل قيمة تاريخية ومكانة خاصة، إذ ارتبط اسمه بالتابعي الجليل عروة بن الزبير.

يتميز المخطط بموقعه داخل حد الحرم النبوي، وقربه منه ومن الطرق الرئيسية والخدمات الأساسية، مما يجعله بيئة متكاملة للسكن والاستثمار معاً.

صمم المخطط ليوفر عناصر الحياة اليومية من مسجد، ورياض أطفال، وحديقة عامة، ضمن تنظيم متوازن يعزز الراحة، ويلبي تطلعات الأسر والمستثمرين الباحثين عن الفرص النوعية.

اسم من عمق التاريخ..
وقيمة تُبنى للمستقبل



يحمل اسم جبل أنعم بعداً يتجاوز التسمية، ليجسد ارتباط المشروع بجغرافية المكان وتاريخه. كما أن الاسم مشتق من الجذر العربي نِعَم، بما يحمله من معاني الراحة والرفاهية والاستقرار، ليعكس جوهر المخطط، ويمنحه هوية تجمع بين الأصالة، والطمأنينة، وقيمة الاختيار.

يعد جبل أنعم هو أحد المعالم الجغرافية البارزة في المدينة المنورة، يقع على يمين القادم من وادي العقيق، بملامحه المميزة وحضوره التاريخي، وشاهداً على أحداث خالدة من سيرة المدينة.

تفاصيل صُممت لتتماشى مع **جودة الحياة** وتضمن استدامة القيمة غداً.

يقدم مخطط جبل أنعم فرصاً استثمارية مدعومة بنمو السوق العقاري في المدينة المنورة، بما يتماشى مع توجهات جودة الحياة، والاستدامة، وارتفاع الطلب على المواقع النوعية.

| نوع المخطط

سكني

تجاري

| نوع العـقـار

أراض

مطورة

| عـدد القطع

82

قطعة

| الـمـوقـــع

حي عروة داخل

حـــد الحرم

| المساحـات

متنوعة تلبي

كل الاحتياجات

| الإطـــلالات

مميزة ضمن

بيئة منظمة



تجاري سكني 11 دور	تجاري سكني 5 دور	سكني 4 دور	الشمال

رقم المخطط

000300/030103/0301



اضغط هنا لمشاهدة
الفيديو التعريفي

المرافق والخدمات:

تم تنفيذ البنية التحتية وفق أعلى المواصفات، مع جاهزية الأراضي للاستخدام والاستثمار، وتشمل:



خطوط كهرباء



شبكات مياه



أرصفة منظمة



ألياف بصرية



صرف صحي



شوارع مسفلتة



إنارة متنوعة



تصريف الأمطار



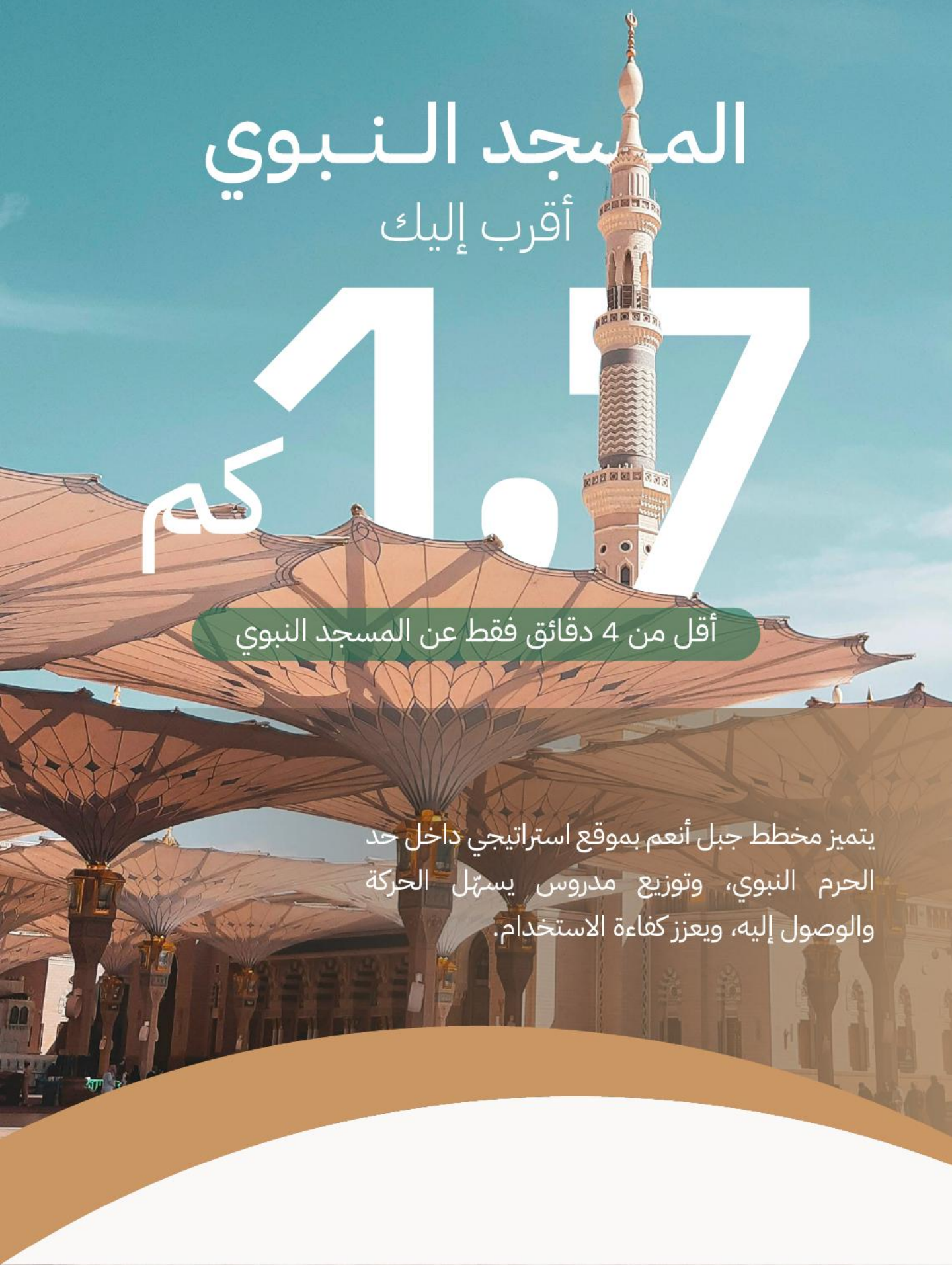
مواقف



رياض أطفال

وجهة استثمارية

تُختار بثقة



المسجد النبوي

أقرب إليك

1.7 كم

أقل من 4 دقائق فقط عن المسجد النبوي

يتميز مخطط جبل أنعم بموقع استراتيجي داخل حد الحرم النبوي، وتوزيع مدروس يسهّل الحركة والوصول إليه، ويعزز كفاءة الاستخدام.

دليل جدول المساحات

البلك رقم 1

11 دور

تجاري سكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
1	69121820206000000	3049.86	500,000	5,400	16,469,244
2	89111356394000000	3671.38	500,000	5,200	19,090,240
المساحة الإجمالية:		6,721.24 م²			

البلك رقم 2

11 دور

تجاري سكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
3	20894940988000000	6,578.05	1,000,000	5,500	35,559,484
المساحة الإجمالية:		6,578.05 م²			

البلك رقم 3

4 أدوار

تجاري سكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
4	21195325127000000	623.32	50,000	2,400	1,495,968
6	57254377910000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
8	49714838427000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
10	95160991278000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
12	82918267066000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
13	22011276124000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
14	96269791009000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
15	48426174975000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
16	15039529245000000	943.97	50,000	2,380	2,246,649
17	98514567712000000	630.00	50,000	2,380	1,499,400
18	17708227596000000	729.79	50,000	2,330	1,700,411
المساحة الإجمالية:		7,337.08 م²			

البلك رقم 4

4 أدوار

سـكـني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
19	34058730684000000	744.16	50,000	2,420	1,800,867
20	860026512158	719.65	50,000	2,360	1,698,374
21	81640847636000000	729.16	50,000	2,330	1,698,943
22	56891558387000000	736.00	50,000	2,310	1,700,000
23	35363837867000000	736.00	50,000	2,310	1,700,000
24	960026512162	736.00	50,000	2,310	1,700,000
25	90616475046000000	730.45	50,000	2,330	1,701,949
26	17018888661000000	726.39	50,000	2,340	1,700,000
المساحة الإجمالية:		5,857.81 م²			

البلك رقم 6

4 أدوار

سـكـني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
28	78701135053000000	679.57	50,000	2,360	1,603,785
29	66346542637000000	706.24	50,000	2,400	1,694,976
30	83491406591000000	681.99	50,000	2,340	1,595,857
31	35492232160000000	682.00	50,000	2,340	1,595,880
32	66370007289000000	675.68	50,000	2,370	1,601,172
33	98350444051000000	682.00	50,000	2,340	1,595,880
34	16984593652000000	644.76	50,000	2,330	1,502,128
35	24234468280000000	651.00	50,000	2,300	1,497,300
36	18829198950000000	651.00	50,000	2,300	1,497,300
37	82917021582000000	651.00	50,000	2,300	1,497,300
38	63541167355000000	682.00	50,000	2,340	1,595,880
39	40380435575000000	682.00	50,000	2,340	1,595,880
40	46482943809000000	677.50	50,000	2,360	1,598,900
41	30189669659000000	677.50	50,000	2,360	1,598,900
المساحة الإجمالية:		9,424.24 م²			

البلك رقم 7

11 دور

تـجـاري سـكـني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
42	72486912010000000	17,656.82	2,000,000	5,300	93,581,199
43	48761546404000000	20,043.10	2,000,000	5,250	105,226,275
المساحة الإجمالية:		37,699.92 م²			

البلك رقم 8

4 أدوار

سـكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
44	5849315015900000	613.85	50,000	2,440	1,497,770
45	7717827873900000	630.01	50,000	2,380	1,499,424
46	2709536572100000	630.01	50,000	2,380	1,499,424
47	8812213162400000	630.01	50,000	2,380	1,499,424
48	3497185142200000	630.01	50,000	2,380	1,499,424
49	4146750311100000	630.01	50,000	2,380	1,499,424
50	2764542031600000	805.50	50,000	2,360	1,900,980
المساحة الإجمالية:		4,569.40 م²			

البلك رقم 9

4 أدوار

سـكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
51	7110555643800000	684.01	50,000	2,340	1,600,583
52	1170029943100000	682.00	50,000	2,350	1,602,700
53	8265645562500000	682.00	50,000	2,340	1,595,880
54	9477945375800000	682.00	50,000	2,340	1,595,880
55	4332198342000000	710.43	50,000	2,390	1,697,928
المساحة الإجمالية:		3,440.44 م²			

البلك رقم 10

4 أدوار

سـكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
56	4192943132200000	653.97	50,000	2,450	1,602,227
57	4195756156600000	678.92	50,000	2,350	1,595,462
58	7530749017700000	660.00	50,000	2,420	1,597,200
59	8766471196400000	660.00	50,000	2,420	1,597,200
60	6265881490700000	821.33	50,000	2,440	2,004,045
المساحة الإجمالية:		3,474.22 م²			

البلك رقم 11

5 أدوار

تجاري سكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
61	9830700478500000	761.35	50,000	2,360	1,796,786
62	6543656999300000	751.09	100,000	2,670	2,005,410
63	3399711336000000	704.00	50,000	2,270	1,598,080
64	5923705267500000	703.26	100,000	2,560	1,800,000
65	3074629728200000	704.00	50,000	2,270	1,598,080
66	5035437671000000	703.47	100,000	2,560	1,800,883
67	760026512210	665.91	50,000	2,400	1,598,184
68	4738223385400000	671.69	100,000	2,680	1,800,000
69	7705208900300000	665.20	50,000	2,400	1,596,480
70	9186666727700000	671.88	100,000	2,680	1,800,638

المساحة الإجمالية: 7,001.85 م²

البلك رقم 12

5 أدوار

تجاري سكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
71	9904990716500000	672.00	50,000	2,380	1,599,360
72	3769649284600000	672.16	100,000	2,680	1,801,389
73	5817224374600000	672.00	50,000	2,380	1,599,360
74	9459760122900000	672.35	100,000	2,680	1,801,898
75	9588171354200000	704.00	50,000	2,270	1,598,080
76	4065976511700000	704.57	100,000	2,560	1,803,725
77	9433855033600000	704.00	50,000	2,270	1,598,080
78	8295571554700000	704.78	100,000	2,560	1,804,237
79	2932593156500000	872.13	50,000	2,400	2,093,112
80	9594442363800000	939.34	100,000	2,660	2,498,671

المساحة الإجمالية: 7,317.33 م²

البلك رقم 13

5 أدوار

تجاري سكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
81	9705198036900000	1,675.95	100,000	2,600	4,357,470
82	2861967978200000	1,343.78	100,000	2,600	3,493,802
83	3430985625100000	1,391.51	100,000	2,660	3,701,417

المساحة الإجمالية: 4,411.24 م²

البلك رقم 14

5 أدوار

تجاري سكني

رقم القطعة	رقم الصك	المساحة متر مربع	مبلغ المشاركة	الحد الأدنى لسعر المتر لبدء المزاد	الحد الأدنى لبدء المزاد
84	8595632845300000	1,351.27	100,000	2,590	3,500,000
85	2973174144900000	1,350.88	100,000	2,590	3,498,779
86	5311206331600000	1,350.55	100,000	2,590	3,497,925
87	1825991077900000	1,727.22	100,000	2,600	4,490,772
المساحة الإجمالية:		5,779.92 م²			

109,612.74 م²

المساحة الكلية للمخطط

وجهة تتصل بالمعالم

- المسجد النبوي الشريف — 1.7 كم
- طيبة مول — 2.5 كم
- مستشفى المدينة العام — 3 كم
- مسجد قباء — 4 كم
- الجامعة الإسلامية — 5 كم
- جبل أحد — 7 كم

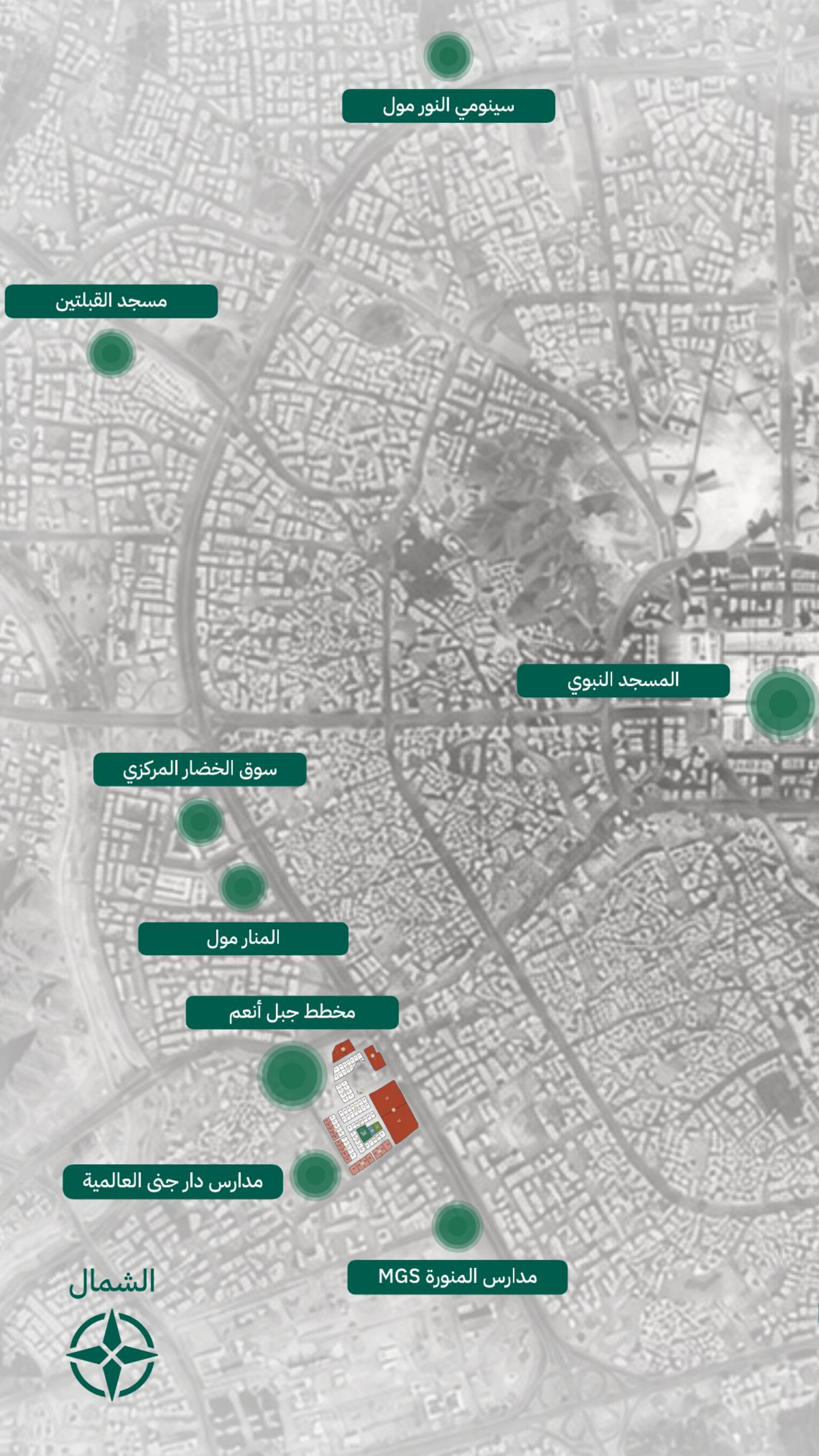


اضغط هنا للاطلاع على
المعالم القريبة








سينومي النور مول
مسجد القبلتين
المسجد النبوي
سوق الخضار المركزي
المنار مول
مخطط جبل أنعم
مدارس دار جنى العالمية
مدارس المنورة MGS
الشمال

تـصميم يوازن بين الخصوصية والراحة







شـروط الدخـول في المـزاد

للمخطط المعتمد برقم (000300/030103/0301)

1/ يقام المزاد لمدة يوم واحد فقط الثلاثاء 2026/11/17م، الساعة 4:00م، في قاعة هذه ليلتي بالمدينة المنورة، وسوف يتم توزيع كروت المزايدة قبل بدء المزاد.

2/ من يرغب في المزايدة الإلكترونية عليه التسجيل في المنصة الوطنية للمزادات ((سومتك))، ومن يرغب بالمزايدة حضورياً في قاعة المزاد عليه التسجيل من خلال الموقع الالكتروني للمخطط.

3/ يجب على من يرغب في دخول المزاد حضورياً أن يقوم قبل المزاد بثلاثة أيام بتقديم شيكاً مصرفياً مصدقاً بمبلغ العربون المحدد لكل قطع أرض يرغب في المزايدة عليها (حسب جدول بيانات قطع الأراضي محل المزاد) يحرر لأمر البائع، وفي حال كان الاشتراك في المزاد إلكترونياً فيتم سداد المبلغ عن طريق شحن المحفظة الإلكترونية في منصة ((سومتك)).

4/ يتم حفظ أموال المتنافسين في المزاد لدى أمين صندوق في المزاد للمتنافسين حضوريا، وفي المحفظة الإلكترونية في منصة سومتك للحاضرين إلكترونيا. ويعتبر مبلغ العربون جزء من الثمن في حال رسو المزاد، أو يعاد للمزايد عند عدم رسوه عليه خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ المزاد.

5/ يتم افتتاح المزاد بسعر المتر المربع الذي تحدده لجنة تنظيم المزاد، والمدة الزمنية للترسية دقيقتان بعد المزايدة الأخيرة.

6/ يقر كل من يدخل المزاد بعلمه بسقوط حق الشفعة، وخيار المجلس وخيار الشرط.

7/ للوقوف على الأراضي ومعاينتها يتم زيارة الموقع بمخطط جبل أنعم– بحي عروة بالمدينة المنورة، وبناءً عليه يقر كل من يدخل المزاد بأنه قد عاين المبيع على الطبيعة معاينة تامة ونافية للجهالة، وعلم بطبيعته وحدوده وأطواله ومناسيبه، وقبل به بحالته في تاريخ التعاقد، كما يقر بأنه على دراية تامة بكافة شروط دخول المزاد وآلية البيع، وليس له ادعاء الغبن، أو الغرر، أو الجهالة، أو العيب، أو التدليس، او اعتراض على إجراءات المزاد.

8/ تتم ترسية المزاد على أعلى سعر توافق عليه لجنة البيع/المزاد، ويلتزم المشتري فوراً وفي نفس الجلسة بتوقيع عقد بيع المزاد والقيام بما يلي:

أـ دفع 75% من قيمة المبيع، بشيك مصرفي باسم / محمد العيسائي و إبراهيم أركوبي ، أو تحرير سند لأمر إلكتروني بذلك المبلغ باسم / محمد عمر قاسم العيسائي، على أن يستبدل السند بشيك مصرفي باسم البائع خلال 48 ساعة من تاريخ المزاد، ويعتبر شيك دخول المزاد (العربون) دفعة من القيمة عند تحرير وتسليم الشيك المصرفي بالدفعة المقدمة لصالح البائع.

ب ـ تحرير سند لأمر إلكتروني باسم / محمد عمر قاسم العيسائي بالمتبقي من قيمة المبيع، ويلتزم المشتري باستبدال هذا السند بشيك مصرفي خلال مدة أقصاها (30) يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق.

ج ـ يحرّر من يرسو عليه المزاد فور رسو المزاد عليه سند لأمر بقيمة عمولة السعي بقيمة 2.5% اثنين ونصف بالمائة من مبلغ الشراء الإجمالي يحرر لأمر شركة عقارات للتطوير والتنمية، يضاف إليه ضريبة القيمة المضافة الخاصة به 15/% ومبلغ السعي غير قابل للاسترداد نهائيًا، مع مراعاة ما نصت عليه المادة (14) من نظام الوساطة العقارية، ويلتزم باستبدال هذا السند بشيك مصرفي خلال مدة أقصاها (30) يوماً من المزاد أو عند الإفراغ أيهما أسبق.

د ـ يلتزم المشتري قبل الإفراغ بسداد ضريبة التصرفات العقارية ورسوم توثيق عملية الإفراغ وأي ضرائب أو رسوم من الجهات الرسمية.

9/ يكون الإفراغ بعد سداد باقي القيمة والسعي حسب سير الإجراءات أمام كاتب العدل أو جهات التوثيق.

10/ في حال تخلف المشتري عن توقيع عقد البيع أو تحرير السندات لأمر المذكورة أعلاه، فيصبح مبلغ دخول المزاد (العربون) من حق البائع، كما يجوز للبائع إما فسخ الشراء بدون حاجة لأي إجراء، أو إعادة البيع سواء في المزاد أو بعده، ويتحمل المشتري أيضاً 10% من قيمة المبيع تعويضاً اتفاقياً، إضافة إلى كافة تكاليف البيع أو أي ضرائب أو انخفاض في قيمة المبيع وفي حال الزيادة تعتبر الزيادة من حق البائع.

11/ في حال تخلف المشتري عن دفع ثمن العقد أو المتبقي منه أو قيمة السعي خلال مدة 30 يوماً من تاريخ المزاد أو تخلف عن الحضور للإفراغ في الموعد الذي يتم تحديده بواسطة منظم المزاد بعد إبلاغه بموعد الافراغ من خلال الجوال المسجل أو غيره من العناوين المسجلة في بيانات المشتري فإن للبائع الخيار بإمضاء البيع والتنفيذ على المشتري بموجب السند لأمر واستيفاء مبلغ البيع شاملاً مبلغ ضريبة التصرفات العقارية أو فسخ البيع بإرادته المنفردة دون الرجوع للقضاء، وتطبيق أحكام الفقرة (9) أعلاه.

12/ تم الإعلان بناءً على البيانات والمواصفات الواردة في مستندات التملك، ولا تتحمل الشركة المسوقة أدنى مسؤولية عن أي اختلاف في العقار على أرض الواقع عما هو مدون في مستنداته.

13/ يحل عقد البيع بعد توقيعه محل وثيقة المزاد وآليته ومحل أي نشرات أخرى صادرة عن البائع أو المسوق.

اضغط هنا للتسجيل الحضور في
مزاد مخطط جبل أنعم

حيث **تبدأ الحكايات** من الأرض

مخطط جبل أنعم فرصة استثمارية في واحدة من أهم مدن العالم الإسلامي، وتخطيطاً متكاملاً، ورؤية تتماشى مع مستقبل المدينة المنورة. هو اختيار لمن يبحث عن أرض ذات معنى، ومشروع يحقق التوازن بين السكن، والاستثمار، وجودة الحياة.



عقارات

920031220

AQARATREDCO

WWW.AQARAT.SA

رخصة فال: 1200002899