منارات الفرص
MANARAT ELFORAS

مـزاد
أبراج الحـــــرم

تاريخ المزاد

15 نوفمبر 2026 م
17 نوفمبر 2026 م

منارات الفرص
MANARAT ELFORAS

شركة منارات الفرص

شـــركة منـــارات الفـــرص هـــي شـــركة عقارية متخصصـــة فـــي تقديم حلـــول متكاملة تشـــمل الوســـاطة العقارية، والمـــزادات، وإدارة الأملاك، والبيع والشـــراء، والتأجير والتوثيق. نعتمد مفهوم الجهة الواحـــدة لتوفير تجربة احترافيـــة تجمع بين الكفـــاءة والشـــفافية، مـــع الالتـــزام بالأنظمة المعتمدة، بما يضمن تحقيق أفضـــل النتائج وبناء شراكات موثوقة مع عملائنا.

مـزاد
أبراج الحـــرم

تعلن شركة منارات الفرص، عن البيع بالمزاد العلني لبرج فندقي بمكة المكرمة

بداية المزاد:

يبـــدأ الأحد 15 / 11 / 2026

الساعـــــة 4:00 مســـاءً

نهاية المزاد:

ينتهـــي الثلاثاء 17 / 11 / 2026

الساعـــــة 10:00 مســـاءً

الكتروني - منصة سومتك

تمت الموافقة على إقامة المزاد العقاري من قبل الهيئة العامة للعقار برقم: 9000

منارات الفرص
MANARAT ELFORAS



تغلق المزايدة على العقـــار
2026/11/17
10:00 مساءً

وصف العقار

يمثل الفندق فرصة استثمارية في قطاع الضيافة بمكة المكرمة، حيث يقع على بُعد نحو 2.5 كيلومتر من المسجد الحرام، ويتميز بمبنى حديث نسبيًا يبلغ عمره نحو 6 سنوات، ويتكون من دور مواقف، ودور للمسجد، ودور للمطعم، ودور للخدمات يضم مطعمًا إضافيًا، إلى جانب 14 دورًا سكنيًا تضم 266 غرفة مجهزة بحمامات خاصة، وبطاقة استيعابية تصل إلى 1,008 حجاج. كما يضم الفندق 9 مصاعد، ويُصنّف ضمن فئة النجمة الواحدة.

ويحقق الفندق دخلًا سنويًا يتراوح بين 6 و6.5 مليون ريال خلال موسمي رمضان والحج (تشغيل ذاتي)، كما يضم محلًا تجاريًا مؤجرًا بعقد سنوي بقيمة 130,000 ريال، يتم تجديده سنويًا، بما يوفر مصدر دخل إضافيًا ومستمرًا. ويعزز ذلك من جاذبية الفندق الاستثمارية، ويجعله فرصة للراغبين في الاستثمار بقطاع الضيافة وخدمة ضيوف الرحمن في مكة المكرمة.

النـــــوع	فندق	**المســـــاحة م²**	854.21
رقم الصـــك	5201260004522	**الحـــــي**	المعابدة حي الروضة
رقم المخطط	-	**مبلغ المشـــاركة**	4,000,000 ﷼
رقم القطعة	-	**سعر الافتتـــاح**	93,000,000 ﷼

موقع العقار

الحدود

شمالًا	جـــــار
جنـــوبًا	الشارع العام بعر ض 60 م
شـرقًا	جار وتمام الحد جار وتمام الحد جار وتمام الحد ممر خاص بعرض 2م
غـــربًا	جار وتمام الحد جار وتمام الحد جار وتمام الحد جار

الأطوال

شمالًا	14.5 م
جنـــوبًا	14 م
شـرقًا	يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب الغربي بطول 22 م ثم ينكسر للشمال الغربي بطول 20 م ثم ينكسر للجنوب الغربي بطول 20 م ثم يستمر بطول 20 م
غـــربًا	يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب الغربي بطول 20 م ثم يستمر بطول 20 م ثم يستمر بطول 20 م

منارات الفرص
MANARAT ELFORAS





للاطـــــلاع على الصور الإضافيـــــة

منارات الفرص
MANARAT ELFORAS

بيانات عقود الإيجار

رقم العقار في كتيب المزاد: 01 رقم الصك: 5201260045522 نوع العقار: برج فندقي

	نوع العقار	رقم الوحدة	حالة العقد	تاريخ بداية العقد	تاريخ نهاية العقد	إجمالي قيمة الإيجار السنوي	مدة العقد	المدة الايجارية المسددة للمالك الحالي	الاستحقاق القادم لمبلغ الايجار
01	محل	١	ساري	2025/12/01	2026/11/30	130,000	سنة	2026/06/01	-

★ لا يملك المشتري الحق في المبالغ المستحقة أو جزء منها بتاريخ قبل تاريخ الترسية، و للمشتري الحق في تحصيل مبالغ الإيجار المستحقة بتواريخ لاحقة لتاريخ الإفراغ

شروط الدخول بالمزاد

- يتوجب على من يرغب في دخول المزاد الإلكتروني التسجيل في منصة سومتك للمزادات، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة عبر المنصة، ويُعد هذا المبلغ جزءًا من ثمن العقار لمن يرسو عليه المزاد، ولا يحق له المطالبة باسترداده، أما من لم يرسُ عليه المزاد، فيُعاد له المبلغ خلال مدة (3) ثلاثة أيام عمل.
- تُعد مشاركة المزايد في المزاد إقرارًا صريحًا منه بمعاينة العقار محل مزايدته معاينةً تامةً نافيةً لكل جهالةٍ أو غررٍ أو خطأ، وقبوله له بحالته الراهنة دون أي تحفظ.
- المدة الزمنية للترسية بعد المزايدة دقيقتان.
- يتم التسلم وتسليم الثمن بعد الترسية إلكترونياً ويتم استرجاع أموال المتنافسين عدا من رسا عليهم المزاد خلال 3 أيام عمل.
- يلتزم المشتري بسداد السعي بنسبة (2.5 %) من قيمة المبيع، مضاف إليه ضريبة القيمة المضافة (15 %) على السعي، من خلال إصدار شيك مصرفي مصدق ومخصوماً منه أي مبالغ أخرى مسددة من المشتري، أو أن يتم سداد السعي للمسوق عن طريق حسابه البنكي مع مراعاة ما نصت عليه المادة الرابعة عشر من نظام الوساطة العقارية.
- يخضع اعتماد البيع والترسية لموافقة لجنة البيع.
- يسقط خيار المجلس في حالة رسو المزاد.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد كامل ثمن المبيع خلال مدة (3) ثلاثة أيام من تاريخ الترسية، وذلك بموجب شيكات مصرفية مصدقة، وذلك وفق ما تحدده الجهة المختصة.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد ضريبة التصرفات العقارية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بنسبة (5 %) من ثمن البيع، وذلك قبل الإفراغ وخلال مدة (3) ثلاثة أيام من تاريخ الترسية.
- في حال تخلف من رسا عليه المزاد عن السداد خلال المدد المحددة، أو أخلّ بأي من شروط المزاد، فيكون لوكيل البيع الحق في المطالبة بإلزامه بالسداد ومصادرة مبلغ العربون بوصفه غير مسترد، وذلك مع تحميله جميع التكاليف والأضرار المترتبة على ذلك، بما في ذلك:
  - تكاليف إقامة المزاد.
  - قيمة السعي وضريبة القيمة المضافة المستحقة عليها.
  - تكاليف إقامة مزاد أخر لبيع العقار.
  - أي نقص في قيمة العقار عند إعادة بيعه في مزاد لاحق.

  وذلك دون إخلال بحق الجهة المختصة في اتخاذ أي إجراءات نظامية أخرى.
- يتم البدء في إجراءات إفراغ العقار بعد استكمال سداد كامل الثمن والالتزامات المالية الأخرى، وذلك وفقًا للإجراءات والمواعيد والمتطلبات المعتمدة لدى كتابة العدل، دون أدنى مسؤولية على الجهة المختصة.
- كل ما يرسل على العنوان أو على أي من بيانات التواصل المدخلة من قبل المزايد يكون ملزماً، ومنتجاً لآثاره الشرعية، والنظامية.

خطوات المشـــــاركة في المزاد الإلكتروني

1



تسجيل الدخـول في منصة سومتك

2



إستعـــراض المـــزادات

3



سداد قيمة المشاركـــــة في المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (أبراج الحـــرم) والدخول للمشـــــاركة

5



الفـــــوز بالمـــــزاد

منارات الفرص
MANARAT ELFORAS

منارات الفرص
MANARAT ELFORAS

يقام المزاد

يبدأ المزاد يـوم الأحد
15 / 11 / 2026 م
الساعة 4:00 مساءً

وينتهـي يـوم الثلاثاء
17 / 11 / 2026 م
الساعة 10:00 مساءً

منصـــــــــة
سو متـــــــك
للمـــــــزادات

للتواصل والاستفسار

050 430 5302

053 087 7975