إنفاذ
Infath

مـزاد
رؤى جـدة

تاريخ المزاد

8 يناير 2025

شركة طيبة الحسبة
TAIBA ALHESBA CO.

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 التركات والشركات والصناديق والمساهمات، وذلك من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنيًّا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

infath_sa
infathauctions
www.infath.gov.sa
920000100

شركة طيبة الخير للمزادات

بمسيرة تمتد لأكثر من 35 عام في تقديم الخدمات العقارية المتكاملة والمزادات العلنية على مستوى المملكة لتسويق وبيع الأصول الثابتة والمنقولة , وبخبرات كوادرنا الوطنية المتميزة على مدار هذه الأعوام .

أضافت طيبة الخير بصمات فارقة في عالم المزادات العلنية ساهمت في ازدهارها وجعلها أحد أهم الأنشطة العقارية بالمملكة في الوقت الحالي .

@taibet_alkhair

054 750 3444
054 356 4333

مـزاد
رؤى جـدة

تعلن شـــركة طيبـــة الخير عـــن البيـــع بالمـــزاد العلني وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية وبقرار من محكمة التنفيذ.

4 : 00 مساءً

الأربعاء 8 / 01 / 2025 م

حضورياً قاعة القصر - بفندق هيلتون جدة

الكترونيا منصة السعودية للمزادات

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

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

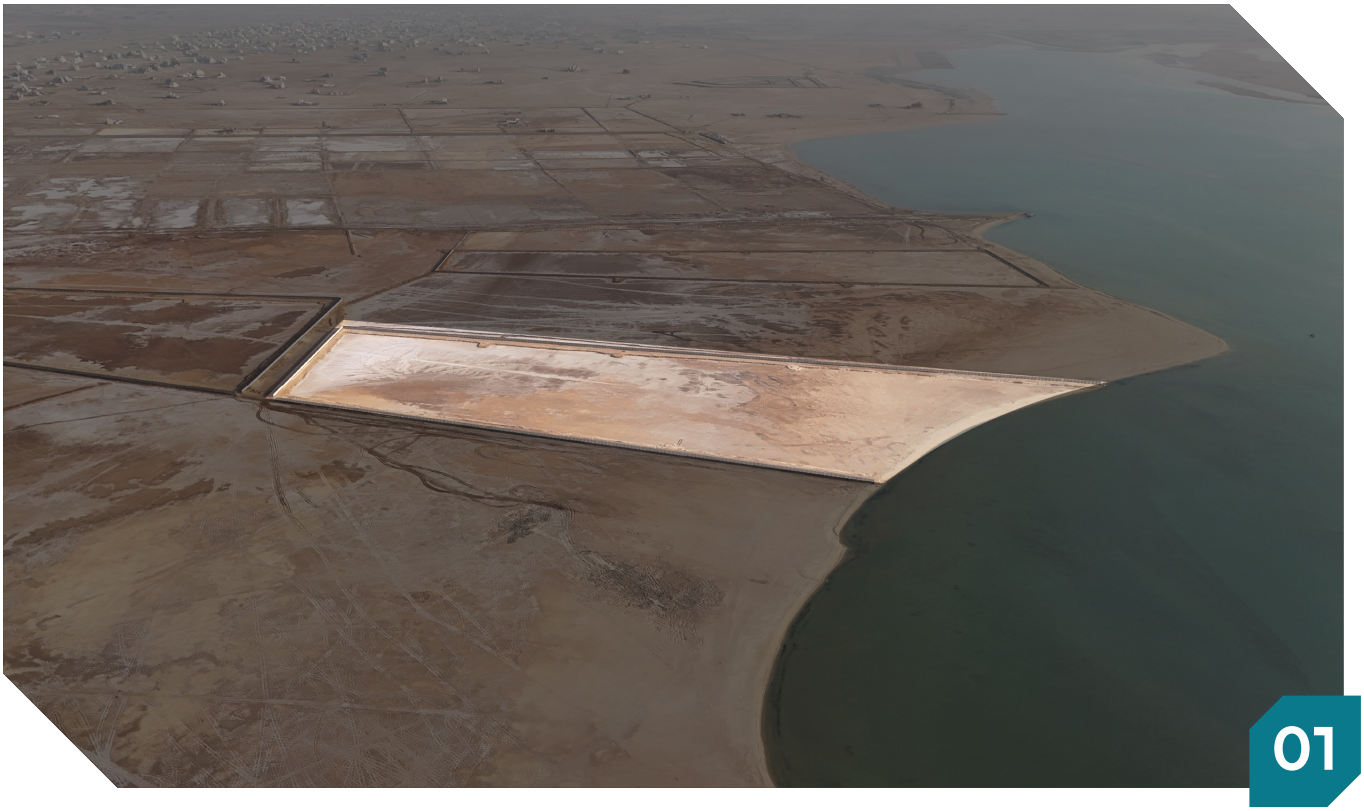
إنفاذ
Infath

بيان العقارات

	نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م٢	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	مبلغ الدخول
01	ارض تجاري - سكني	جدة	خليـج سلمان	155,255.26	–	1 / أ	520212011753	3900091134	3,000,000 ريال
02	ارض تجاري - سكني	جدة	الصفا	18,897.74	82 / ب	2/ج 2/ب + 2/د	320226007086 220220018838	–	2,000,000 ريال
03	عمارة سكنية و تجارية	جدة	الفلاح	895.5	265/ج/س	432	320223011463	4030946_0018868	250,000 ريال
04	عمارة سكنية + فيلا	جدة	الروابي	800	185/ب	81	920232001785	403094500013146	150,000 ريال
05	فيلا	جدة	الفلاح	636.22	245/ب	871/ أ	920206007765	402014400729356	100,000 ريال
06	عمارة سكنية	جدة	السامر	625	157/ب	209	320228012365	403094500000277	100,000 ريال
07	عمارة سكنية	جدة	الثغر	452.65	428/3/ع	–	920255000102	3800351274	100,000 ريال
08	فيلا	جدة	الأمير فـواز بن عبدالعزيز	900	108/ب	188	320210022972	403094500016357	100,000 ريال
09	ارض مرفق صحي	جدة	الوادي	2,398.29	549/ج/ص	–	320206021716	3900091134	100,000 ريال
10	أرض سكنية	جدة	الصالحية	896	83/ج/س	547 / أ	920211024058	403094600018868	50,000 ريال

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.



01

وصف العقار

أرض تجارية سكنية على 3 واجهات شمالية شرقية غربية تقع على خليج سلمان مباشرة بواجهة طولها 340 م , حيث المشاريع السياحية والإستثمارية الواعدة .

النوع	ارض	المساحة م٢	155,255.26
رقم الصك	520212011753	الاستخدام	تجاري سكني
رقم المخطط	_	الحي	أبحر الشمالية خليج سلمان
رقم القطعة	أ/1	شيك الدخول	3,000,000 ريال

معلومات إضافية

ملاحظة

- يوجد اختلاف في مساحة واطوال العقار بالصك عن الطبيعة
- المساحة في الصك 155,255.26م2 والمساحة في الطبيعة 155,277.07م2 يوجد فرق في المساحة بمقدار 21,81م2
- في الصك الطول الشمالي 547.7م في الطبيعة الطول الحد الشمالي 550.16م
- في الصك طول الحد الشرقي207م في الطبيعة طول الحد الشرقي 210.58م
- في الصك طول الحد الغربي 340م في الطبيعة الطول الحد الغربي 344.75م
- يوجد إيقاف حاليا بمنطقة العقار لإصدار رخص البناء والكروكيات من الأمانة

موقع العقار

الرفع المساحي

شركة طيبة الخير TAIBA ALKHIER CO.

إنفاذ
Infath

شمالاً

شارع عرض 32 م بطول يبدأ من الجنوب الشرقي للشمال الغربي بشطفة 7.7م ثم غربا بطول 540م

جنوباً

جزء رقم ا/ب بطول 790م

شرقاً

شارع عرض 32م بطول 207م

غرباً

خليج سلمان بطول يبدأ من الشمال للجنوب الغربي بمنحنى طوله 340م

02

وصف العقار

أرض تجارية سكنية على 4 واجهات تقع على طريق الحرمين مباشرة , بموقع إستراتيجي مثالي بحي الصفا أحد الأحياء المميزة بمدينة جدة وأكثرها حيوية

النوع	ارض		
رقم الصك	320226007086	المساحة م٢	18,897.74
	220220018838	الاستخدام	تجاري - سكني
رقم المخطط	82 / ب	الحي	الصفا
رقم القطعة	ج / 2 - ب / 2 + د / 2	شيك الدخول	2,000,000 ريال

معلومات إضافية

ملاحظة

- يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك رقم 320226007086 و المساحة على الطبيعة
- مساحة الارض في الصك 320226007086 مذكورة 6,235.46م و على الطبيعة 6,219.49م
- يوجد غرفة كهرباء داخل حدود العقار وتقدر مساحتها بـ 21م
- الارض مقام عليها سور و بعض المباني القديمة و الهناقر
- البيع شامل المنقولات و الهناقر

موقع العقار

الرفع المساحي

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

حدود واطوال صك 320226007086

شمالاً

القطعة رقم أ بطول 110.34م

جنوباً

شارع عرض 20م بطول 105.83م

شرقاً

شارع عرض 30م بطول 53.95م يبدا من الشمال للجنوب ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربي بطول 4.80م

غرباً

قطعة رقم د بطول 56.54م

حدود واطوال صك 2202200018838

شمالاً

شارع عرض 15م بطول 111.25م

جنوباً

شارع عرض 20م بطول 111.07م

شرقاً

قسيمتين رقم أ و ج بطول 113.7م

غرباً

شارع عرض 15م بطول 114.14م

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

03

وصف العقار

عمارة تجارية سكنية بواجهتين شمالية شرقية على شارع عرض 52 م و مكونة من 3 أدوار وملحق وبمساحة مثالية بحي الفلاح أحد الأحياء المرغوبة للسكن والإستثمار .

النوع	عمارة	المساحة م٢	895.5
رقم الصك	3202230111463	الاستخدام	تجاري - سكني
رقم المخطط	265 / ج / س	الحي	الفلاح
رقم القطعة	432	شيك الدخول	250,000 ريال

معلومات إضافية

مكونات العقار

- الدور الأرضي يتكون من 5 فتحات تجارية + 4 شقق
- الدور الأول : مكون من 4 شقق
- الدور الثاني : مكون من 4 شقق

موقع العقار

الرفع المساحي

معلومات الإيجار

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

شمالاً

شارع عرض 15م بطول 27م ثم ينكسر الى الجنوب الشرقي بطول 4.24م

جنوباً

قطعة رقم 434 بطول 30م

شرقاً

شارع عرض 52م بطول 27م

غرباً

قطعة رقم 431 بطول 30م

04

وصف العقار

الموقع عبارة عن 2 مبنى منفصلة ومقامة على قطعة أرض واحدة (عمارة سكنية + فيلا), العمارة بواجهة شرقية والفيلا بواجهتين شمالية شرقية .

النوع	عمارة سكنية + فيلا	المساحة م٢	800
رقم الصك	920232001785	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	185 / ب	الحي	الروابي
رقم القطعة	81	شيك الدخول	150,000 ريال

الحدود

شمالاً	شارع عرض 15م
جنوباً	قطعة رقم 79
شرقاً	شارع عرض 20م
غرباً	قطعة رقم 80

الأطوال

شمالاً	بطول 25م
جنوباً	بطول 25م
شرقاً	بطول 32م
غرباً	بطول 32م

معلومات إضافية

مكونات العقار

- العمارة دور ارضي + دورين متكرر + ملحق
- الفيلا مكونة من دورين + غرفة سائق
- العقار عبارة عن عدد 2 مبنى منفصل على نفس القطعة

موقع العقار

الرفع المساحي

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

05

وصف العقار

فيلا سكنية دورين وملحق بواجهة جنوبية بحي الفلاح أحد الاحياء الهادئة والمرغوبة للسكن .

النوع	فيلا	المساحة م٢	636.22
رقم الصك	920206007765	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	245 / ب	الحي	الفلاح
رقم القطعة	871 / أ	شيك الدخول	100,000 ريال

الحدود

شمالاً	قطعة رقم 868
جنوباً	شارع عرض 15م
شرقاً	قطعة رقم 870
غرباً	قطعة رقم 872

الأطوال

شمالاً	بطول 27م
جنوباً	بطول 24م
شرقاً	بطول 25م
غرباً	بطول 25م

معلومات إضافية

مكونات العقار

- دور ارضي و دور علوي
- اجمالي عدد الغرف 12 غرفة + 3 صالات و مطبخ + 9 دورات مياه

ملاحظة

- يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك
- مساحة الارض في الصك 636.22م2 وفي الطبيعة 628.47م2
- يوجد صندوق خدمات خارج حدود الارض ناحية الشرق من الشارع

موقع العقار

الرفع المساحي

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

06

وصف العقار

عمارة سكنية بواجهة شمالية بحي السامر أحد الأحياء المرغوبة للسكن بالقرب من طريق الحرمين والياسمين مول .

النوع	عمارة	المساحة م٢	625
رقم الصك	320228012365	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	157 / ب	الحي	السامر
رقم القطعة	209	شيك الدخول	100,000 ريال

الحدود

شمالاً	شارع عرض 15م
جنوباً	قطعة رقم210
شرقاً	قطعة رقم 211
غرباً	قطعة رقم 207

الأطوال

شمالاً	بطول 25م
جنوباً	بطول 25م
شرقاً	بطول 25م
غرباً	بطول 25م

معلومات إضافية

مكونات العقار

- يتكون من 3 ادوار كل دور شقتين

موقع العقار

الرفع المساحي

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

07

وصف العقار

عمارة سكنية بواجهتين جنوبية غربية بحي الثغر بالقرب من طريق الأمير ماجد أحد اهم الطرق الرئيسية بجدة .

النوع	عمارة	المساحة م٢	452.65
رقم الصك	920255000102	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	3 / 428 / ع	الحي	الثغر
رقم القطعة	–	شيك الدخول	100,000 ريال

الحدود

شمالاً	قطعة رقما
جنوباً	شارع عرض 12م
شرقاً	قطعة رقم 5
غرباً	شارع عرض 10م

الأطوال

شمالاً	بطول 21م
جنوباً	بطول 24م
شرقاً	بطول 20م
غرباً	بطول 20.5م

موقع العقار

الرفع المساحي

معلومات إضافية

مكونات العقار

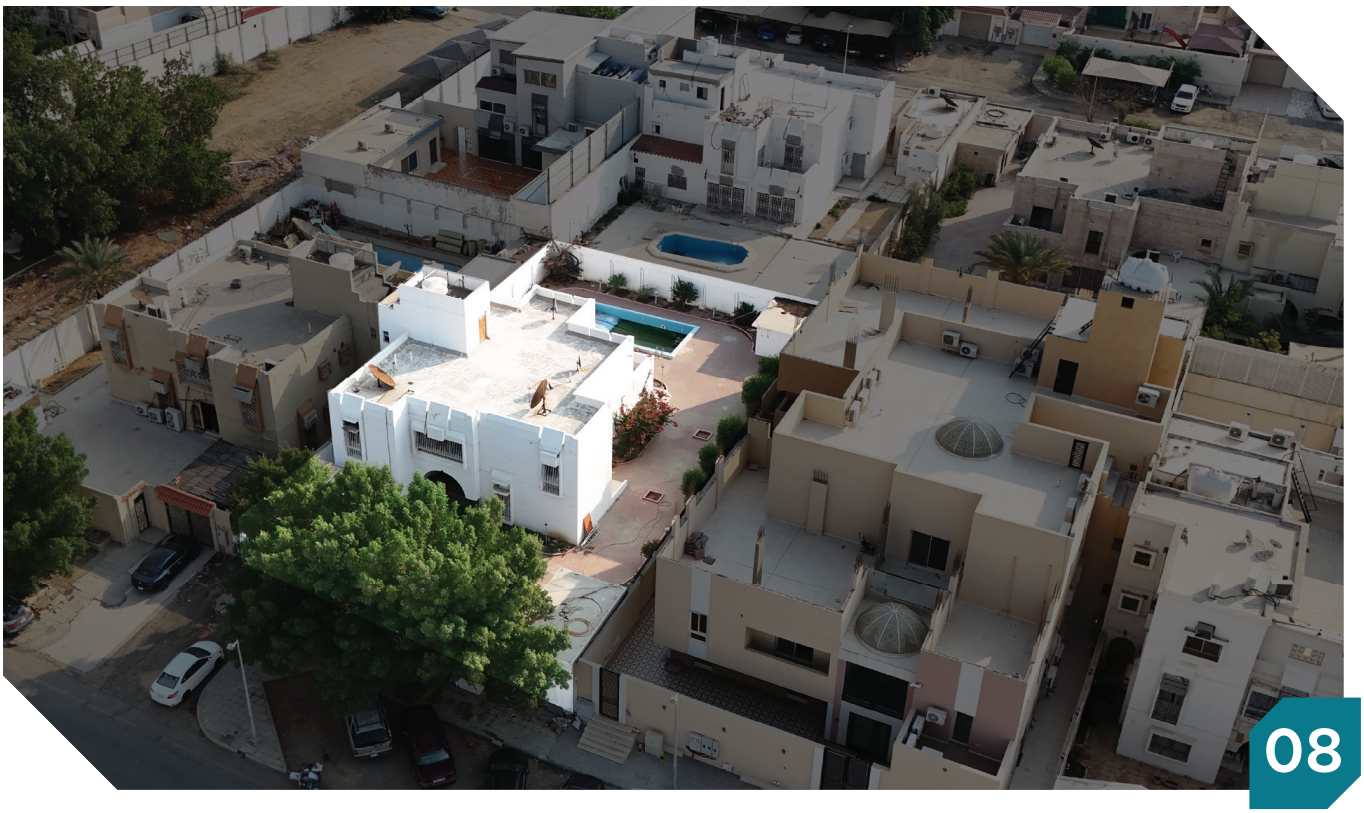
- 3 ادوار + ملحق كل دور شقتين

ملاحظة

- يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك
- مساحة الارض في الصك 452.65م2 وفي الطبيعة 448.35م2
- طول الحد الجنوبي في الصك 24 وفي الطبيعة 21.86+2.1
- طول الحد الغربي في الصك 20.5 وفي الطبيعة 19.08

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.



08

وصف العقار

فيلا سكنية بواجهة شمالية بحي الأمير فواز بالقرب من طريق مكة جدة السريع

النوع	فيلا	المساحة م٢	900
رقم الصك	320210022972	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	108 / ب	الحي	الأمير فواز بن عبدالعزيز
رقم القطعة	188	شيك الدخول	100,000 ريال

الحدود

شمالاً	شارع عرض 20م
جنوباً	قطعة رقم 197
شرقاً	قطعة رقم 187
غرباً	قطعة رقم 189

الأطوال

شمالاً	بطول 22.5م
جنوباً	بطول 22.5م
شرقاً	بطول 40م
غرباً	بطول 40م

معلومات إضافية

مكونات العقار

- دورين تحتوي على 7 غرف + صالتين + 5 دورات مياه

ملاحظة

- حسب الطبيعة في الضلع الشمالي الشرقي ارتداد مستخدم

مدخل للفيلا

موقع العقار

الرفع المساحي

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

09

وصف العقار

قطعة أرض مرفق صحي بواجهتين جنوبية شرقية بحي الوادي , وتعد فرصة للإستثمار في المرافق الطبية .

النوع	أرض	المساحة م٢	2,398.29
رقم الصك	320206021716	الاستخدام	مرفق صحي
رقم المخطط	549 / ج / ص	الحي	الوادي
رقم القطعة	—	شيك الدخول	100,000 ريال

معلومات إضافية

ملاحظة - استخدام العقار مرفق صحي حسب الصك

موقع العقار

الرفع المساحي

شمالاً

موقع مخصص تجاري رقم 2 بطول 70م

جنوباً

شارع عرض 25م بطول 65م

شرقاً

شارع عرض 25م ثم مواقف شاحنات عرض 11.50م يبدأ من الشمال للجنوب بطول 29.44م ثم ينكسر جنوب غرب بطول 7.07م

غرباً

ممر عرض 6م بطول 34.44م

10

وصف العقار

قطعة أرض سكنية بواجهة شمالية بحي الصالحية أحد احياء شمال جدة الواعدة وتعد فرصة مثالية للمطورين

النوع	أرض	المساحة م٢	896
رقم الصك	920211024058	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	83 / ج / س	الحي	الصالحية
رقم القطعة	547 / أ	شيك الدخول	50,000 ريال

الحدود

شمالاً	شارع عرض 52م
جنوباً	قطعة رقم 548
شرقاً	قطعة رقم 545
غرباً	قطعة رقم 549

الأطوال

شمالاً	بطول 32م
جنوباً	بطول 32م
شرقاً	بطول 28م
غرباً	بطول28م

معلومات إضافية

موقع العقار

الرفع المساحي

إنفاذ
Infath

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

شـروط الدخـول بالمـزاد

- من يرغب في المزايدة الإلكترونية عليه التسجيل في منصة السعودية، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة للأصل عن طريق منصة السعودية، ويعتبر المبلغ جزءًا 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 حضوريًا عليه تقديم شيك مصدّق باسم مركز الإسناد والتصفية بالقيمة المحددة لكل أصل، ويعتبر المبلغ جزءًا 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 حضوريًا عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد.

- عند رسو المزاد على المشتري، يتم سداد المبلغ شاملا قيمة السعي فورًا، وفي حال تعذر السداد خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ صدور محضر الترسية فيعاد البيع على حساب المشتري المتخلف عن السداد، ويتحمل المشتري المتخلف تكاليف إعادة البيع على حسابه وللمركز الحق في تمديد الفترة من ثلاثة أيام إلى عشرة أيام إذا دعت الحاجة.

- المعاينة للأصل خلال فترة الإعلان

- يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد

- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد مبلغ السعي 2.5 % من ثمن البيع شاملًا لضريبة القيمة المضافة

- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5 % من ثمن البيع وذلك خلال فترة التحصيل المحددة أعلاه

- يتم البيع والإفراغ وفقًا لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»

إنفاذ
Infath

خطوات المشاركة في المزاد الألكتروني

1

تسجيل الدخول في منصة السعودية للمزادات

2

إستعراض المزادات

3

سداد قيمة المشاركة في المزاد (قابلة للإسترداد)

4

إختيار مزاد (رؤى جدة) والدخول للمشاركه

5

الفوز بالمزاد

امسح للدخول على المنصة الالكترونية

إنفاذ
Infath

السعودية للمزادات
Saudia Auctions Co.

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

شركة طيبة الخير
TAIBA ALKHIER CO.

يقام المزاد

الكترونيا
منصة السعودية

حضورياً
قاعة القصر

8 يناير 2025

4 : 00 مساءً

للتواصل والاستفسار

054 356 4333

054 750 3444

قاعة المزاد

إمسح على الباركود
للوصول للموقع