



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 فنيًا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.





شركة الضبعان العقارية تأسست 1994م
وهي من الشركات المختصة في تسويق
وبيع العقارات وتنظيم المزادات العقارية
بما يضمن تحقيق أعلى درجات الاحترافية
وذلك لكسب ثقة العملاء والمستثمرين
في الخدمات المقدمة .



مزا منارة جدة



تعلن شركة الضبعان العقارية عن البيع بالمزاد العلني
وتحت إشراف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار
من محكمة التنفيذ ومحكمة الأحوال الشخصية

4:00 مساءً



الخميس : 27 فبراير 2025



قاعة قلوريا - جدة



منصة السعودية للمزادات



سيتم توثيق وتصوير المزاد عبر الصور الفوتوغرافية والفيديو لأغراض التسويق والنشر



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شيك الدخول
01	عمارة	جدة	النسيم	671.5	11 / ج / س	526	420217026955	402014600742479
02	مصنع مكاتب إدارية	جدة	المنار	2,900	158 / ب	98-97	720219022269	401044400959489
03	معرض سيارات	جدة	الجوهرة	1,200	402 / ب	998	320206009734	402014400731734
04	محلات	جدة	الهنداوية	1,591	--	9	360698001581	--
05	مستودع	جدة	الصفاء	18,897.74	82 / ب	2/ج 2/ب-2/د	320226007086 220220018838	--
06	أرض تجاري-سكني	جدة	الواحة	44,481.68	396 / ج / س	--	420231001968	402014500739100
07	أرض	جدة	الواحة	1,727.96	396 / ج / س	--	420231001940	402014500739100
08	أرض	جدة	الزمرد	1,065.38	340 / ب	87	420205022250	403094600025472
09	أرض	جدة	بريمان	548.5	--	--	860602000761	403094600025407
10	أستراحة	جدة	أم حبلين	7,976.5	--	--	820204041578	402014400722089
11	فيلا	جدة	الحمدانية	330	365 / ج / س	أ/1065	960001285821	403094600028722
12	شقة	جدة	المنار	203.15	435 / ج / س	115	720210003995	402014300721653





01

وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة سكنية 3 ادوار مكونة من 7 شقق

النوع	عمارة	المساحة 2م	671.5	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	قطعة رقم 524 شاع عرض 15 م قطعة رقم 525 شارع عرض 20 م
رقم الصك	420217026955	الاستخدام	سكني			
رقم المخطط	11/ج/س	الحي	النسيم			
رقم القطعة	526	شيك الدخول	100,000	الأطوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	بطول 25 م بطول 22+4.24 م بطول 27.08 م بطول 24 م

معلومات اضافية

- العقار يتكون من
- الدور الارضي يتكون من شقتين شاغرة
- الدور الأول يتكون من ثلاث شقق مؤجرة
- الدور الثاني يتكون من شقتين مؤجرة

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار

عقد الإيجار





02

وصف العقار

العقار عبارة عن مبنى اداري- صناعي المؤجر منه الجزء الشرقي فقط باقي العقار يتكون من مكاتب إدارية غير مؤجرة تحتاج إلى تشطيب

النوع	مصنع - مكاتب إداري	المساحة م2	2,900	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً
رقم الصك	720219022269	الاستخدام	تجاري/صناعي		
رقم المخطط	158 / ب	الحي	المنار		
رقم القطعة	98-97	شيك الدخول	300,000		

الأطوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً
بطول 100 م	
بطول 100 م	
بطول 29 م	
بطول 29 م	

معلومات إضافية

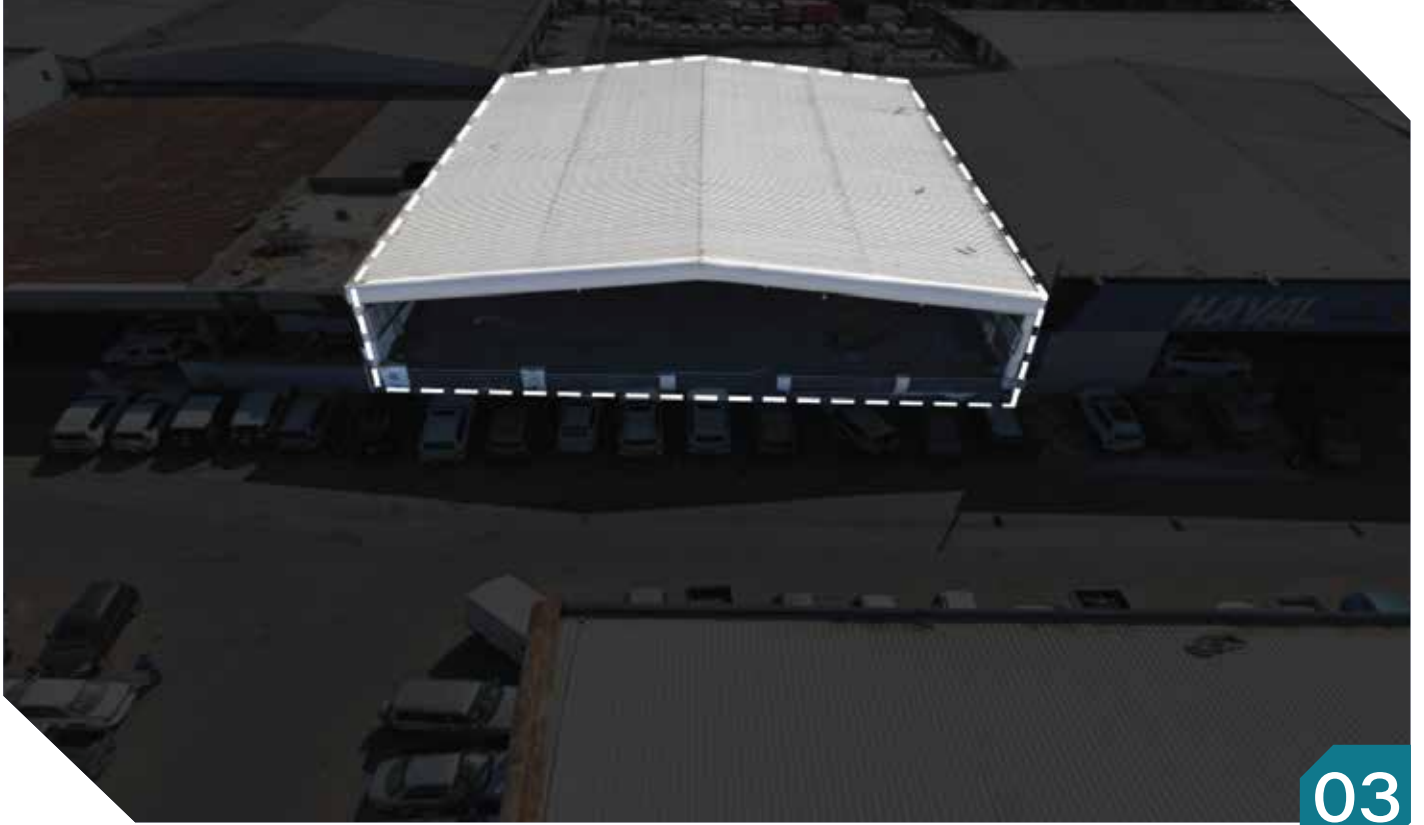
- الحد الشمالي في الصك قطعة رقم 99 وفي المخطط قطعة رقم قطعة رقم 99 + 100
- الحد الجنوبي في الصك قطعة رقم 95 وفي الطبيعة قطعة رقم 95 + 96

الرفع المساحي

صورة إضافية

موقع العقار

عقد الإيجار



03

وصف العقار

العقار عبارة عن معرض سيارات بواجهة غربية

النوع	معرض سيارات	المساحة 2م	1,200	شمالاً	قطعة رقم 1000
رقم الصك	320206009734	الاستخدام	تجاري	جنوباً	قطعة رقم 996
رقم المخطط	ب/402	الحي	الجوهرة	شرقاً	قطعة رقم 999
رقم القطعة	998	شيك الدخول	100,000	غرباً	شارع عرض 15 م

شمالاً	بطول 40 م
جنوباً	بطول 40 م
شرقاً	بطول 30 م
غرباً	بطول 30 م

الأطوال

معلومات إضافية

- يتميز العقار بالموقع الحيوي

الرفع المساحي

صورة إضافية

موقع العقار



وصف العقار

العقار عبارة عن محلات تجارية مكونة من دور ارضي وتحتوي على 6 محلات تجارية بواجهة شمالية وشرقية وجنوبية المحلات مؤجرة

النوع	محلات	المساحة م2	1,591	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شارع عرض 16 م شارع عرض 16 م شارع عرض 16 م يحده جار
رقم الصك	360698001581	الاستخدام	تجاري	الحي	الهنداوية	
رقم المخطط	--	شيك الدخول	150,000	الأنوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	بطول 41.24 م بطول 37 م بطول 38.24 م بطول 40 م

معلومات اضافية

- الحد الشمالي في الصك شارع عرض 16م وفي الطبيعة شارع عرض 10م
- الحد الجنوبي في الصك شارع عرض 16م وفي الطبيعة شارع عرض 20م
- طول الحد الشمالي في الصك 41.24م وفي الطبيعة 40.54م
- طول الحد الجنوبي في الصك 37م وفي الطبيعة 40.36م
- طول الحد الشرقي في الصك 38.24م وفي الطبيعة 40.95م
- مساحة الارض في الصك 1,591م وفي الطبيعة 1,637.03م

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار

عقد الإيجار



05

وصف العقار

العقار عبارة عن مستودع تجاري- سكني على 4 جهات

النوع	مستودع	المساحة م ²	18,897.74
رقم الصك	320226007086 220220018838	الاستخدام	تجاري/ سكني
رقم المخطط	ب/82	الحي	الصفاء
رقم القطعة	ج/2- ب/2- د/2	شيك الدخول	1,500,000

معلومات اضافية

- يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك رقم: 320226007086 والمساحة على الطبيعة
- مساحة الارض في الصك 6,235.46م وفي الطبيعة 6,219.49م
- يوجد غرفة كهرباء داخل حدود العقار وتقدر مساحتها بـ 21م
- الأرض مقام عليها سور وبعض المباني القديمة وهناقر
- البيع شامل المنقولات والهناقر

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار

حدود واطوال صك: 320226007086

شمالاً

قطعة رقم أ بطول 110.34 م

جنوباً

شارع عرض متوسط عرض 20 م بطول 105.83 م

شرقاً

شارع عرض 30 م بطول 53.95 م يبدأ من الشمال للجنوب ثم ينكسر بشطفة للجنوب الغربي بطول 4.80 م

غرباً

قطعة رقم د بطول 56.54 م

حدود واطوال صك: 220220018838

شمالاً

شارع عرض 15 م بطول 111.25 م

جنوباً

شارع عرض 20 م بطول 111.07 م

شرقاً

قسيمتين رقم أ و ج بطول 113.7 م

غرباً

شارع عرض 15 م بطول 114.14 م





وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكني تجاري بموقع متميز على ثلاث شوارع

النوع	أرض تجاري - سكني	المساحة 2م	44,481.68	شمالاً	شارع عرض 40 م
رقم الصك	420231001968	الاستخدام	سكني/تجاري	جنوباً	شارع عرض 40 م شرقاً وكوبري فلسطين غرباً
رقم المخطط	396/ج/س	الحي	الواحة	شرقاً	شارع عرض 32 م
رقم القطعة	بدون	شيك الدخول	2,000,000	غرباً	مجرى السيل عرض 60 م

شمالاً بطول 291م يبدأ من الغرب للشرق ثم ينكسر بشطفة للجنوب الشرقي بطول 7.13م

جنوباً بطول 32.20م يبدأ من الشرق للغرب ثم ينكسر بطول 6م ثم ينكسر 53.76م ثم ينكسر بطول 6م ثم ينكسر بطول 37.26م ثم ينكسر بطول 38.14م

شرقاً بطول 132.8م يبدأ من الشمال للجنوب ثم ينكسر على شكل قوس للجنوب الغربي بطول 34م

غرباً بطول 126.21م

معلومات اضافية

- طول الحد الجنوبي في الصك 173.36م وفي الطبيعة 273.36م

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار



07

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكني تجاري تقع على امتداد طريق الحرمين

النوع	أرض	المساحة 2م	1,727.96	شمالاً	شارع عرض 40 م
رقم الصك	420231001940	الاستخدام	سكني / تجاري	جنوباً	يحده كوبري فلسطين
رقم المخطط	396 / ج/س	الحي	الواحة	شرقاً	مجري السيل عرض 60م
رقم القطعة	بدون	شيك الدخول	150,000	غرباً	رأس مثلث

معلومات اضافية

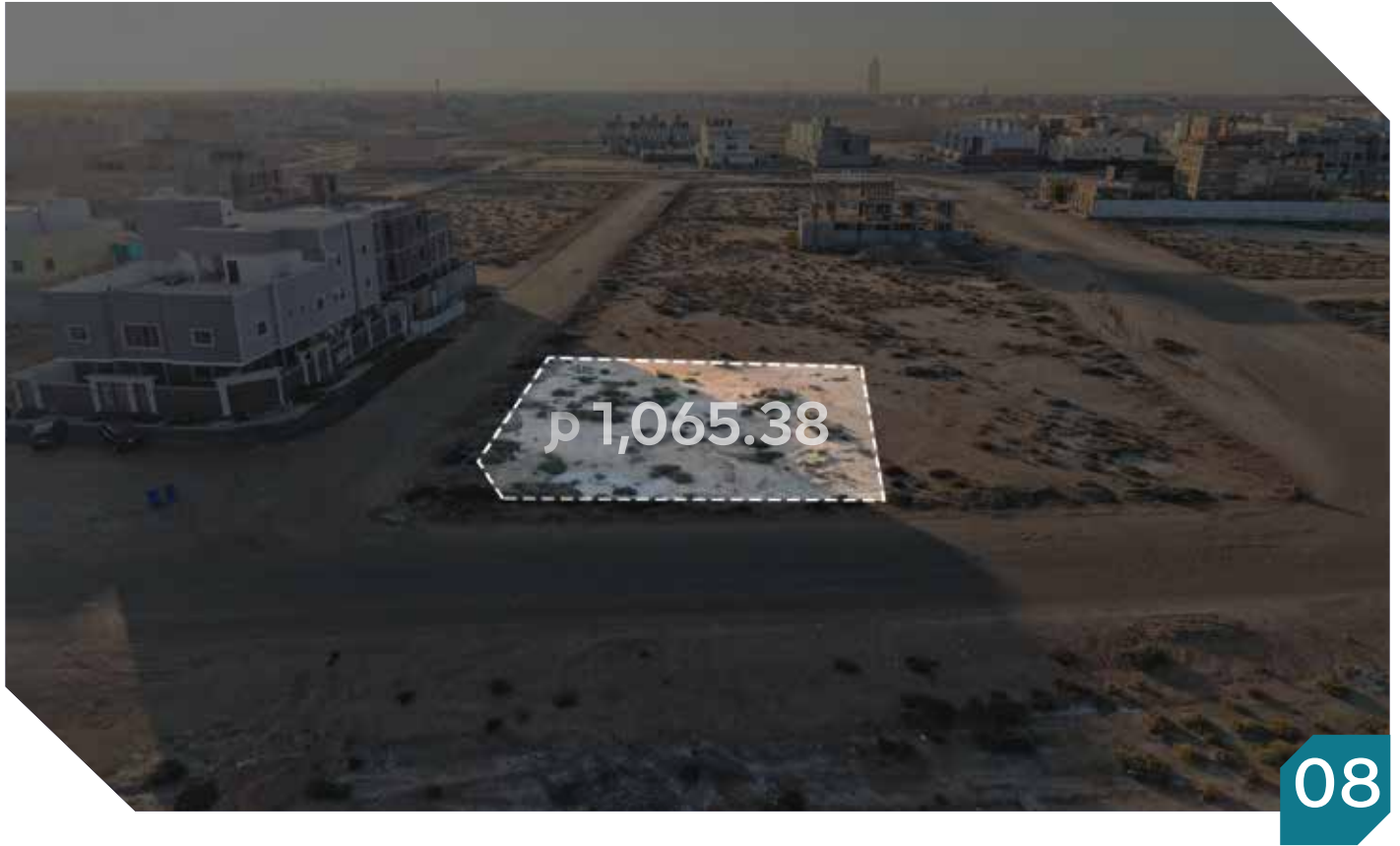
العقار يتميز بقربه من الحدائق والخدمات وبقربه من طريق فلسطين

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار





08

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكني - تجاري بواجهة شمالية شرقية

النوع	أرض	المساحة 2م	1,065.38	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شارع عرض 32 م قطعة رقم 84 شارع عرض 15 م قطعة رقم 88
رقم الصك	420205022250	الاستخدام	سكني/تجاري			
رقم المخطط	340 / ب	الحي	الزمرد			
رقم القطعة	87	شيك الدخول	150,000	الأطوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	بطول 30.7 م بطول 30 م بطول 38 م بطول 33 م

معلومات إضافية

- مساحة الارض في الصك 1,065.38م وفي الطبيعة 1,036.6م
- طول الحد الشمالي في الصك 30.70م وفي الطبيعة 32.46م
- طول الحد الشرقي في الصك 38م وفي الطبيعة 31.15م

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار





09

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض مسورة بواجهة شرقية

النوع	أرض	المساحة 2م	548.5	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	جار جار ممر عرض 6 م ثم جار جار
رقم الطك	860602000761	الاستخدام	سكني			
رقم المخطط	بدون	الحي	بريمان			
رقم القطعة	بدون	شيك الدخول	15,000	الأطوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	بطول 21.5 م بطول 26.65 م بطول 20 م بطول 26 م

معلومات إضافية

- العقار يتميز بقربه من مطار الملك عبدالله الدولي وقربه من طريق النزهة وقربه من الخدمات

الرفع المساحي

صورة إضافية

موقع العقار





10

وصف العقار

العقار عبارة عن أستراحة سكنية

النوع	أستراحة	المساحة م ²	7,976.5
رقم الصك	820204041578	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	بدون	الحي	أم حبلين
رقم القطعة	بدون	شيك الدخول	150,000

معلومات اضافية

- طول الحد الشمالي في الصك 28.24م وفي الطبيعة 29.9م ، طول الحد الجنوبي في الصك 71م وفي الطبيعة 71.15م
- طول الحد الشرقي في الصك 144.5م وفي الطبيعة 129.2م
- طول الحد الغربي في الصك 143.5م وفي الطبيعة 154.23م
- مساحة الارض في الصك 7,976.5م وفي الطبيعة 6,150.58م
- لا يوجد سور فاصل مع الجار الشرقي ولا يوجد تداخل مع الجار

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار



شمالاً

شارع عرض 15 م بطول 24 من الشرق للغرب ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربي بطول 4.24 م

جنوباً

جار بطول 14م يبدأ من الشرق للغرب ثم ينكسر جنوباً بطول 2م ثم ينكسر غرباً 55 م

شرقاً

جار بطول 68 م من الشمال للجنوب ثم ينحني للجنوب الشرقي 14م ثم ينكسر للجنوب 28.50م
ثم ينكسر للجنوب الغربي 4م ثم ينكسر جنوباً 18 م

غرباً

شارع عرض 12 م شمالاً و جار جنوباً بطول 122 م من الشمال للجنوب ثم ينكسر للجنوب
الشرقي 12.50 م ثم ينكسر شرقاً 9 م

وصف العقار

العقار عبارة فيلا مكونة من دورين وملحق علوي وملحق ارضي بواجهة شرقية وتحتوي على اجمالي عدد 10 غرف وصالتين ومطبخ و7 دورات مياه

النوع	فيلا	المساحة م2	330	شمالاً	قطعة رقم 1063
رقم الصك	960001285821	الاستخدام	سكني	جنوباً	قطعة رقم 1065/ب
رقم المخطط	365/ج/س	الحي	الحمداية	شرقاً	شارع عرض 16 م
رقم القطعة	1065/أ	شيك الدخول	50,000	غرباً	جزء من قطعة رقم 1066

الحدود

شمالاً بطول 30 م
جنوباً بطول 30 م
شرقاً بطول 11 م
غرباً بطول 11 م

الأطوال

معلومات اضافية

- العقار يتميز بقربة من المطار, وبقربه من طريق عمر بن ابي وقاص وقربه من الخدمات
- وقربه من مدينة الملك عبدالله الرياضية
- قطعة الارض غير مفروزة في بلدي

الرفع المساحي

صورة اضافية

موقع العقار



12

وصف العقار

الشقة رقم 2 في الدور الارضي ومكونة من 6 غرف وصالة ومطبخ و4 دورات مياه وغرفة خادمة بواجهة جنوبية

النوع	شقة	المساحة م2	203.15
رقم الصك	720210003995	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	435/ح/س	الحي	المنار
رقم القطعة	115	شيك الدخول	25,000

معلومات اضافية

- العقار يتميز بقربه من الحدائق والخدمات العامة, وبقرية طريق هدي الشام

صورة اضافية

موقع العقار



شمالاً

ارتداد بعرض 2م ثم جار القطعة رقم 116 بطول 9.5 م

جنوباً

مدخل ثم إرتداد بعرض 4.50م ثم شارع عرض 15 م بطول 9.5 م

شرقاً

شقة الشرقية رقم 1 ودكت وبيت الدرج بطول يبدأ من الجنوب الى الشمال بطول 3.90م ثم ينكسر غرباً بطول 1.90 م ثم ينكسر شمالا بطول 1.70 م ثم ينكسر غربا بطول 0.75 م ثم ينكسر شمالا بطول 5.80م ثم ينكسر شرقا بطول 2.65م ثم ينكسر شمالا بطول 2.30 م ثم ينكسر غربا بطول 1.00م ثم ينكسر شمالا بطول 1.50م ثم ينكسر شرقا بطول 1.00م ثم ينكسر شمالا 8.30م

غرباً

ارتداد بعرض 2.00 م ثم جار القطعة رقم 117 بطول 23.5 م

شروط الدخول بالمزاد

- 1- 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 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
- 2- من يرغب في المزايدة حضورياً 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
- 3- من يرغب في المزايدة حضورياً عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد
- 4- عند رسو المزاد على المشتري، يتم سداد المبلغ شاملاً قيمة السعي فوراً، 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
- 5- المعاينة للأصل خلال فترة الإعلان
- 6- يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد مبلغ السعي 2.5 % من ثمن البيع شاملاً لضريبة القيمة المضافة
- 7- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5 % من ثمن البيع وذلك خلال فترة التحصيل المحددة أعلاه
- 8- 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
- 9- يتم البيع والإفراغ وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»

خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

1



تسجيل الدخول في
منصة السعودية للمزادات
المنصة الإلكترونية

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4

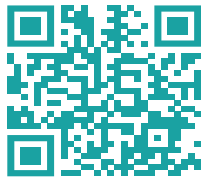


إختيار مزاد (منارة جدة)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



إمسح او اضعفط على
الباركود للوصول للمنصة



شركة الضبعان العقارية

ALDABAAN REAL ESTATE COMPANY



يقام المزاد



04:00 مساءً



الخميس 27 فبراير 2025



قاعة قلوريا بجدة



منصة السعودية للمزادات

للتواصل والاستفسار



0500465646



قاعة المزاد

إمسح او اضغط على

الباركود للوصول للموقع

وكيل البيع القضائي شركة الضبعان العقارية

رخصة وكيل البيع 38020013 رخصة فال: 4200000020