



## 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.





## مؤسسة نخبة المواقع العقارية

مؤسسة رائدة في مجال التسويق العقاري وإقامة  
المزادات العقارية العلنية والإلكترونية.  
تسعى دائما بخطى واثقه وحثيثة لتحقيق أهداف رؤية  
المملكة 2030 لمجتمع حيوي واقتصاد مزدهر لوطن  
طموح.

وذلك بتوفير كافة الإمكانيات وتطوير التقنية لنجاح  
المزادات ضمن ادوات و فكر و عمل متكامل للوصول إلى  
النتائج المرجوه للموازنة في تحقيق الربح لطالب المزاد و  
الاستفادة المثلى للمستثمر من خلال الاطلاع و الدراسة  
المستمرة للسوق العقاري بالمملكة العربية السعودية.

0500633757



AQFUTURE@GMAIL.COM



@EliteLocationRE



# مزاد جواهر الأحساء



تعلن مؤسسة نخبة المواقع العقارية عن البيع  
بالمزاد العلني  
تحت إشراف مركز الاسناد والتصفية "إنفاذ"  
وبقرار من محكمة التنفيذ

## بداية المزاد

الأحد 06 / 04 / 2025م



01:00 ظهراً



## نهاية المزاد

الأربعاء 09 / 04 / 2025م



05:00 الى 05:30 مساءً



منصة مباشر للمزادات



# بيان العقارات

| نوع العقار | المدينة | الحي    | المساحة م <sup>2</sup> | رقم المخطط   | رقم القطعة     | رقم الصك                     | رقم طلب التنفيذ | مبلغ المشاركة |
|------------|---------|---------|------------------------|--------------|----------------|------------------------------|-----------------|---------------|
| فيلا وأرض  | الأحساء | النسيم  | 1,100 م <sup>2</sup>   | 431/4        | هـ/52<br>هـ/51 | 230803021744<br>930803021743 | 402014400726471 | 100,000 ريال  |
| بيت        | الأحساء | بدون    | 121.5 م <sup>2</sup>   | بدون         | بدون           | 460001210841                 | 403094600036769 | 10,000 ريال   |
| فيلا       | الأحساء | المعيزل | 637.24 م <sup>2</sup>  | ب/2 / لوحة 1 | 131<br>132     | 733001003543<br>433001003544 | 403094500001055 | 50,000 ريال   |

01

02

03



05:00 مساءً

يوم الأربعاء  
2025 / 04 / 09

تغلق المزايمة  
على العقار

01

## وصف العقار

- العقار عبارة عن فيلا وأرض

### الفيللا

فيلا دورين و ملحق علوي تتكون من :

- الدور الأرضي: مجلسين غرفة طعام صالة مطبخ غرفة دورتين مياه
- الدور الأول: صالة مطبخ خمس غرف اربع دورات مياه .
- الملحق العلوي: غرفة دورة مياه

### الأرض:

- ارض يوجد فيها مبنى من دور ارضي مشترك مع الجار الشمالي ومسبح

الحدود والأطوال للصك رقم : 230803021744

شمالاً  
جنوباً  
شرقاً  
غرباً

شارع عرض 40 م  
قطعة رقم 51  
قطعة رقم 54  
قطعة رقم 50

الحدود

شمالاً: 20 م  
جنوباً: 20 م  
شرقاً: 30 م  
غرباً: 30 م

الأطوال

النوع فيلا وأرض  
رقم الصك 230803021744  
930803021743  
رقم المخطط 4/431  
رقم القطعة 52/هـ - 51/هـ

المساحة م<sup>2</sup> 1,100  
الاستخدام سكني  
النسبم  
شيك الدخول 100,000 ريال

الحدود والأطوال للصك رقم : 930803021743

شمالاً  
جنوباً  
شرقاً  
غرباً

قطعة رقم 52  
شارع عرض 15 م  
قطعة رقم 53  
قطعة رقم 49

الحدود

شمالاً: 20 م  
جنوباً: 20 م  
شرقاً: 25 م  
غرباً: 25 م

الأطوال

## معلومات اضافية

- نوع الاستخدام حسب مخطط بلدي سكني و حسب القرار المساحي سكني .
- ملاحظات الصك : 230803021744
- العقار متداخل في المباني مع العقار المجاور من الجهة الجنوبية مع الصك رقم 930803021743
- لا يوجد سور فاصل مع العقار المجاور من جهة الشرق مع صك رقم 330805008540.
- الحد الغربي حسب الصك قطعة 50 و حسب مخطط بلدي جزء من القطعة رقم 49 / هـ .
- الحد الشرقي حسب الصك قطعة 54 و حسب مخطط بلدي قطعة 54 / هـ .
- الحد الجنوبي حسب الصك قطعة 51 و حسب مخطط بلدي 51 / هـ .
- لا يوجد سور فاصل مع العقار المجاور من جهة الشرق.
- لا يوجد سور فاصل مع العقار المجاور من جهة الغرب.
- ملاحظات الصك : 930803021743
- العقار متداخل في المباني مع العقار المجاور من الجهة الشمالية مع الصك رقم 230803021744.
- الحد الشمالي حسب الصك قطعة رقم 52 و حسب مخطط بلدي قطعة رقم 52 / هـ .
- الحد الشرقي حسب الصك قطعة 53 و حسب مخطط بلدي 53 / هـ .
- الحد الغربي حسب الصك 49 و حسب مخطط بلدي جزء من القطعة رقم 49 / هـ .
- العقار يقع على شارع جنوبي ولا يوجد له باب من جهة الشارع الا فقط من جهة الجار و يمكن الدخول للعقار عن طريق الجار الشمالي
- لا يوجد سور فاصل مع العقار المجاور من جهة الشرق مع صك رقم 230805008539
- لا يوجد سور فاصل مع العقار المجاور من جهة الغرب .

الرفع المساحي

للوصول للموقع

صور اضافية





02

تفلق المزايدة  
على العقار

05:15 مساءً

يوم الأربعاء  
2025 / 04 / 09

## وصف العقار

- العقار عبارة عن بيت شعبي بناء عربي مكون من دورين وملحق علوي
- الدور الارضي: 2 غرف و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه.
- الدور الأول : 2 غرف ودورة مياه. +شقة 2 غرف و مطبخ و دورة مياه.
- الملحق العلوي: مستودع .

الحدود  
شمالاً جار  
جنوباً جار  
شرقاً نافذ متوسط عرض 9 م  
غرباً جار

النوع بيت  
رقم الصك 460001210841  
رقم المساحة 121.5 م<sup>2</sup>  
الاستخدام سكني  
الحي بدون  
شيك الدخول 10,000 ريال  
رقم المخطط بدون  
رقم القطعة بدون

الأطوال  
شمالاً: 15.18 م شرقاً: 8 م  
جنوباً: 15.19 م غرباً: 8 م

## معلومات اضافية

- نوع الاستخدام حسب مستكشف منطقة الاحساء سكني .
- يوجد للعقار رقم قطعة حسب المستكشف رقم 21 ولم يذكر في الصك .
- يوجد اختلاف في الحدود بين الصك والمخطط
- حسب الصك الحد الشمالي جار وحسب الكروكي جزء من قطعة رقم 21
- الحد الجنوبي حسب الصك جار وحسب الكروكي جزء من قطعة رقم 21
- الحد الغربي حسب الصك جار وحسب الكروكي جزء من قطعة رقم 1
- لا يمكن التحقق من مطابقة الصك مع الموقع حيث ان العقار بدون رقم قطعة و بدون رقم مخطط وتم الوقوف بناء على المالك والرفع المساحي.

الرفع المساحي

للوصول للموقع

صور اضافية



05:30 مساءً

يوم الأربعاء  
2025 / 04 / 09

تفلق المزايدة  
على العقار

03

الحدود والأطوال للصك رقم : 733001003543

## وصف العقار

• العقار عبارة عن فيلا دورين وملحق .

مكونات العقار :

• الدور الأرضي :مجلسين غرفة طعام صالة مطبخ غرفة دورتين مياه .

• الدور الأول: صالة مطبخ خمس غرف اربع دورات مياه

• الملحق العلوي غرفة دورة مياه

شمالاً  
جنوباً  
شرقاً  
غرباً

قطعة رقم 132  
شارع عرض 12 م  
قطعة رقم 129  
قطعة رقم 133

الحدود

شمالاً: 15.84 م  
جنوباً: 15.84 م  
شرقاً: 19.84 م  
غرباً: 19.82 م

الأطوال

الحدود والأطوال للصك رقم : 433001003544

شمالاً  
جنوباً  
شرقاً  
غرباً

شارع عرض 21.33 م  
قطعة رقم 131  
قطعة رقم 130  
قطعة رقم 134

الحدود

شمالاً: 15.84 م  
جنوباً: 15.84 م  
شرقاً: 20.42 م  
غرباً: 20.38 م

الأطوال

الرفع المساحي

للوصول للموقع

صور اضافية

النوع  
مساحة م<sup>2</sup> 637.24

الاستخدام  
سكني

الحي  
المعيزل

شيك الدخول  
50,000 ريال

فيلا

رقم الصك 733001003543

433001003544

رقم المخطط ب / 2 / لوحة 1

رقم القطعة 131 - 132

## معلومات اضافية

### مميزات العقار :

- يتميز العقار بموقعه الجغرافي وبالقرب من المجمعات التعليمية
- يقع العقار وسط حي المعيزل وهو من الاحياء التي بها كثافة سكانية عالية لاكتمال الخدمات به

### ملاحظات :

- يوجد اختلاف في اسم الحي ، حسب الصك اسم الحي المعيزل وحسب المستكشف حي وسط العيون .
- يوجد اختلاف في رقم القطعة بالصكوك 132 و 131 عن مخطط بلدي 132 - 132 .
- يوجد عدد 2 باب يفتح علي الجار الغرب.
- العقار يحتاج إلى شبابيك و صيانة عامة.



## شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة مباشر للمزادات.
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة مباشر للمزادات 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 .
- عند رسو المزاد على المشتري، يتم سداد المبلغ شاملًا 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.
- 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 وفقًا لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».

# خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

1



تسجيل الدخول في منصة  
مباشر للمزادات

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في  
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (جواهر الأحساء )  
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على  
المنصة الإلكترونية



## يقام المزاد



يبدأ المزاد من الساعة 01:00 ظهراً  
ينتهي من الساعة 05:00 الى 05:30 مساءً



منصة  
مباشرة للمزادات



يبدأ المزاد الأحد 06 / 04 / 2025م  
ينتهي المزاد الأربعاء 09 / 04 / 2025م

## للتواصل والاستفسار

☎ 0569760050

☎ 0500633757

تمت الموافقة على اقامة المزاد العقاري  
من الهيئة العامة للعقار برقم 3172