

إنفاذ
Infath



ابن خير الله
IBN KHAIR ALLAH
REAL ESTATE AND INVESTMENT



تاريخ المزاد
13 - 15 إبريل 2025

مزاد
الأصالة الشرقية



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

920000100



www.infath.gov.sa



infath_sa
infathauctions



مؤسسة بن خير الله العقارية

"على مدار الأعوام الماضية ، رسّخت مؤسسة بن خير الله العقارية مكانتها في تقديم الخدمات العقارية المتكاملة وإدارة المزادات العلنية . بفضل خبرات كوادرها الوطنية وكفاءتها العالية، ، تواصل مجموعة بن خير الله العقارية تعزيز دورها في هذا المجال، واطمئنت بصمتها في كل صفقة ناجحة، ومواكبة أحدث التطورات لضمان أعلى مستويات الجودة والموثوقية."

رخصة فال للمزادات العقارية 4200000209
وكيل بيع قضائي 44020089

0504105272
0500809903



@binkhairallah



مزاذ الأصالة الشرقفة



تعفن مؤسسه مسفر بن خفر الله عن البفع بالمزاد العلنف وبإشراف من مركز الإسناد والتصففة " إنفاذ " وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشفصففة

بدافة المزاد

الأحد 13 إبرفل 2025



4 : 00 عصرأ



نهافة المزاد

الثلاثاء 15 إبرفل 2025



من 4 : 00 عصرأ إلى 6 : 00 عصرأ



منصة السعودفة للمزادات



بيان العقارات

شحن المحفظة	رقم طلب التنفيذ	رقم الصك	رقم القطعة	رقم المخطط	المساحة م ²	الحي	المدينة	نوع العقار
30,000	403094600032661	330215002113	9	3910	325.58	الثقبة	الخبير	عمارة سكنية
30,000	402014300004952	330615001748	90	د / 31	325.88	-	القطيف	فيلا سكني
15,000	401044400788024	894051001366	586	1 / 294	165.56	ضاحية الملك فهد	الدمام	شقة
5,000	402014500733734	334102007405	د / 35	62 / 10	400	العزيبية	النعيرية	قطعة الأرض
50,000	401044400888505	330109015833	707	1 / 294	649.03	ضاحية الملك فهد	الدمام	فيلا سكني
30,000	401014501941163	630114011737	2 / 487	294 / 1	250	ضاحية الملك فهد	الدمام	فيلا سكني
30,000	401014401362794	494010001203	913 / 1 / 1	92 / 2	292	الشرائع	الخبير	فيلا سكني
30,000	401044601414352	494065001167	80 / 1 / 1 / أ	121	332.9	الأمواج	الخبير	فيلا سكني
60,000	-	460649001105 360602003247	5 - 4	45 / 2	1,160.06	العقريية	الخبير	فيلا سكني

01

02

03

04

05

06

07

08

09



4 : 00
عصراً

2025 / 4 / 15

تغلق المزايدة
على العقار

01

وصف العقار

عمارة سكنية دورين في حي الثقبه

يحدّها قطعة رقم 7	شمالاً
يحدّها قطعة رقم 11	جنوباً
يحدّها قطعة رقم 10	شرقاً
يحدّها شارع المجمع عرض 21.35	غرباً
21.35 م	شمالاً
21.35 م	جنوباً
15.25 م	شرقاً
15.25 م	غرباً

الحدود

الأتوال

325.58 المساحة م²
الاستخدام
سكني
الحي
الثقبه

عمارة سكنية
330215002113
3910
9

النوع
رقم الصك
رقم المخطط
رقم القطعة

شحن المحفظة 30,000 ج.د

معلومات إضافية

ملاحظة

يوجد اختلاف في الحد الشرقي بين الصك والمخطط حسب الصك قطعة رقم 10 -
وحسب المخطط قطعتين رقم 10/1 و 10/2 حيث ان القطعة المجاورة معاد فرزها

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي



تغلق المزايدة
على العقار

عصراً 4 : 15

2025 / 4 / 15

02

وصف العقار

فيلا سكنية تتكون من قبو ودورين دور أرضي ودور أول وملحق علوي

يحدّها شارع عرض 10م	شمالاً	الحدود	325.88	المساحة م ²	فيلا سكني	النوع
يحدّها قطعة رقم 67	جنوباً		سكني	الاستخدام	330615001748	رقم الصك
يحدّها قطعة رقم 91	شرقاً		-	الحي	د / 31	رقم المخطط
يحدّها قطعة رقم 89	غرباً				90	رقم القطعة
15.15 م	شمالاً	الأطوال	30,000	شحن المحفظة		
15.2 م	جنوباً					
21.45 م	شرقاً					
21.5 م	غرباً					

معلومات إضافية

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي



تغلق المزايدة
على العقار

عصراً 4 : 30

2025 / 4 / 15

03

وصف العقار

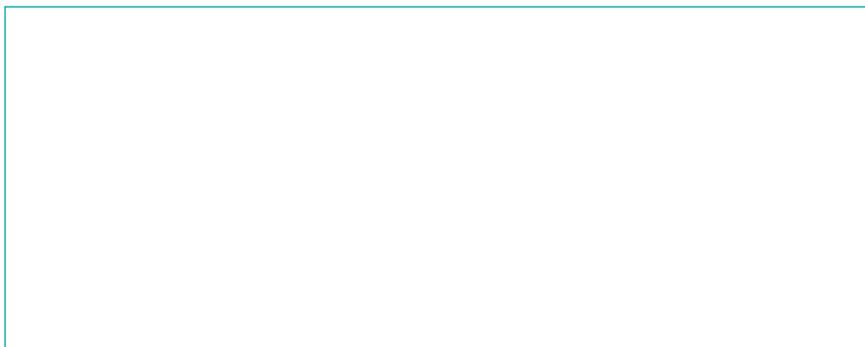
شقة سكنية رقم 1 في الدور الأرضي مكونة من مجلس وغرفة طعام وثلاث غرف
وثلاث دورات مياه وصالة ومطبخ

النوع	شقة
رقم الصك	894051001366
رقم المخطط	1 / 294
رقم القطعة	586
المساحة م ²	165.56
الاستخدام	سكني
الحي	ضاحية الملك فهد
شحن المحفظة	15,000 ﷲ

معلومات إضافية

موقع العقار

صور إضافية



الحدود و الأطوال

شمالاً

ارتداد أمامي يليه شارع عرض 18 م بطول 6.7 م

جنوباً

ارتداد خلفي يليه القطعة رقم 587 بطول من الشرق للغرب بطول 4 م ثم يتجه شمالاً بطول 0.30 م ثم يعتدل غرباً بطول 4 م

شرقاً

وحدة رقم 2 بطول من الشمال للجنوب بطول 6.50 م ثم يتجه شرقاً بطول 1.30 م ثم يعتدل جنوباً بطول 9.40 م ثم يتجه غرباً بطول 0.50 م ثم يعتدل جنوباً بطول 4.70 م

غرباً

ارتداد جانبي يليه القطعة رقم 584 بطول من الشمال للجنوب بطول 10.90 م ثم يتجه شرقاً بطول 0.70 م ثم يعتدل جنوباً بطول 1.20 م ثم يتجه غرباً بطول 0.70 م ثم يعتدل جنوباً بطول 9.70 م





عصراً 4 : 45

2025 / 4 / 15

تغلق المزايدة
على العقار

04

وصف العقار أرض سكنية

يحدّها قطعة رقم 33	شمالاً	الحدود	400	المساحة م ²	قطعة الأرض	النوع
يحدّها قطعة رقم 37	جنوباً		سكني	الاستخدام	334102007405	رقم الصك
يحدّها شارع عرض 15 م	شرقاً		العزيزية	الحي	62 / 10	رقم المخطط
يحدّها قطعة رقم 36	غرباً				د / 35	رقم القطعة
20 م	شمالاً	الأنطوال	5,000	شحن المحفظة	معلومات إضافية	
20 م	جنوباً					
20 م	شرقاً					
20 م	غرباً					

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي

ملاحظة

- يوجد باب يفتح على العقار المجاور من جهة الجنوب
- طول الحد الشمالي حسب الصك 20 م وحسب القرار المساحي 20.05 م
- طول الحد الشرقي حسب الصك 20 م وحسب القرار المساحي 18.09 م
- طول الحد الغربي حسب الصك 20 م وحسب القرار المساحي 19.43 م .
- المساحة حسب الصك 400 م وحسب القرار المساحي 375.26 م .
- رقم القطعة حسب الصك 35 / د وحسب مخطط بلدي 35 .





5 : 00 عصرًا 2025 / 4 / 15

تفلق المزايدة
على العقار

05

وصف العقار فيلا سكنية دورين و ملحق

يحدّها قطعة رقم 708	شمالاً	الحدود	649.03	المساحة م ²	فيلا سكني	النوع
يحدّها شارع عرض 18 م	جنوباً		سكني	الاستخدام	330109015833	رقم الصك
يحدّها قطعة رقم 705	شرقاً		ضاحية الملك فهد	الحي	1 / 294	رقم المخطط
يحدّها قطعة رقم 709	غرباً				707	رقم القطعة
29.42 م	شمالاً	الأتطول	50,000	شحن المحفظة		
22.7 م	جنوباً					
25 م	شرقاً					
25 م	غرباً					

معلومات إضافية

ملاحظة

- يوجد اختلاف في طول الحد الشمالي بين الصك والطبيعة، حسب الصك 29.42م وحسب الطبيعة 21.3 + 8.05م
- يوجد اختلاف في طول الحد الشرقي بين الصك والطبيعة، حسب الصك 25م وحسب الطبيعة 24.81م
- يوجد اختلاف في طول الحد الجنوبي بين الصك والطبيعة، حسب الصك 22.7م وحسب الطبيعة 5.33 + 17.89م
- يوجد اختلاف في طول الحد الغربي بين الصك والطبيعة، حسب الصك 25م وحسب الطبيعة 24.76م
- يوجد اختلاف في مساحة الأرض بين الصك والطبيعة، حسب الصك 649.03م وحسب الطبيعة 647.16م

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي





5 : 15 عصراً 2025 / 4 / 15

تفلق المزايذة
على العقار

06

وصف العقار فيلا دوبلكس مكونة من دورين

يحدّها قطعة رقم 487-1
يحدّها قطعة رقم 489
يحدّها شارع عرض 24م
يحدّها قطعة رقم 488
شمالاً 25 م
جنوباً 25 م
شرقاً 10 م
غرباً 10 م

الحدود

الأتطوال

المساحة 250 م²
الاستخدام سكني
الحي ضاحية الملك فهد
شحن المحفظة 30,000 ج.س.

النوع فيلا سكني
رقم الصك 630114011737
رقم المخطط 294 / 1
رقم القطعة 2 / 487

معلومات إضافية

ملاحظة

- الحد الجنوبي حسب الصك قطعة 489 حسب الواقع : قطعة 489-1

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي





5 : 30 عصرًا

2025 / 4 / 15

تفلق المزايدة
على العقار

07

وصف العقار فيلا دورين وملحق

شمالاً يحدها شارع عرض 20 م
جنوباً يحدها قطعة رقم 2-1-913
شرقاً يحدها شارع عرض 20م
غرباً يحدها قطعة رقم 2-2-913

شمالاً 20 م
جنوباً 20 م
شرقاً 15 م
غرباً 15 م

الحدود

الأطوال

292
سكني
الشارع

المساحة م²
الاستخدام
الحي

شحن المحفظة 30,000 ج.د

فيلا سكني
رقم الصك 494010001203
رقم المخطط 92 / 2
رقم القطعة 913 / 1 / 1

النوع
رقم الصك
رقم المخطط
رقم القطعة

معلومات إضافية

ملاحظة

- طول الحد الشمالي حسب الصك 20م وحسب المخطط 16م
- طول الحد الشرقي حسب الصك 15م وحسب الطبيعة 66 , 5 + الم

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي



🕒 5 :40 عصرًا

📅 2025 / 4 /15

تفلق المزايدة
على العقار

08

وصف العقار

فيلا سكنية مكونة من دورين وملحق

يحدّها قطعة رقم 1 - 78	شمالاً	الحدود	332.9	المساحة م ²	فيلا سكني	النوع
يحدّها شارع عرض 20م	جنوباً		سكني	الاستخدام	494065001167	رقم الصك
يحدّها قطعة رقم 1 - 81	شرقاً		الأمواج	الحي	121	رقم المخطط
يحدّها قطعة رقم 2-80	غرباً				80 / 1 / 1 / أ	رقم القطعة
10 م	شمالاً	الأتوال	30,000	شحن المحفظة		
10 م	جنوباً					
33.29 م	شرقاً					
33.29 م	غرباً					

معلومات إضافية

ملاحظة

- الحد الشمالي حسب الصك قطعة رقم 1-78 وحسب القرار المساحي جزء من قطعة رقم 2-1-78-
- الحد الشرقي حسب الصك قطعة رقم 1-81 وحسب القرار المساحي يحدّها قطعة رقم 3-1-81 -
- المخطط 121 وحسب المستكشف الجغرافي 2/121
- يوجد اختلاف في اسم الحي بين الصك والمستكشف حسب الصك جنوب غرب العزيزية وحسب المستكشف الأمواج

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي





5 : 50 عصراً



2025 / 4 / 15

تغلق المزايدة
على العقار

09

وصف العقار راس بلك 3 شوارع

1.160.03	المساحة م ²	فيلا سكني	النوع
سكني	تخدام	360602003247 / 460649001105	رقم الصك
العقريية	الحي	45 / 2	رقم المخطط
شحن المحفظة	شحن المحفظة	5 - 4	رقم القطعة
60,000			

موقع العقار

صور إضافية

الرفع المساحي

الحدود
شمالاً يحدها شارع عرض 12 م
جنوباً يحدها شارع عرض 12 م
شرقاً يحدها شارع عرض 18 م
غرباً يحدها قطعة رقم 3 و يحدها قطعة رقم 6

الأطوال
شمالاً 47.9 م
جنوباً 39.58 م
شرقاً 53.18 م
غرباً 55 م



ملاحظة

- حسب أطوال الصك ذكرت المساحة خطأ.
- وجد اختلاف في أطوال الطبيعة عن الصك وكذلك المساحة.
- لا يوجد سور يفصل بين الصك والجار الجنوبي.
- ملاحظات الحدود
- يوجد اختلاف في طول الحد الشمالي بين الصك و الواقع , حسب الصك : 22.48+4.2متر , حسب الواقع : 18.3متر
- يوجد اختلاف في طول الحد الشرقي بين الصك و الواقع , حسب الصك : 24.49 متر , حسب الواقع : 24.5+4.24متر
- يوجد اختلاف في المساحة بين الصك و الواقع , حسب الصك : 580.03م² حسابياً 639.60م² , حسب الواقع : 581.25م²
- لا يوجد سور فاصل مع العقار المجاور من جهة الشمال
- يوجد ماسورة دفاع مدني في الجهة الشرقية خارج حدود العقار .
- يوجد مسبح و مسقوف بمظلة هنجر .



شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة مزاد الإلكتروني ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده, وفي حالة رسو المزاد يتم تحويل باقي مبلغ البيع إلى حساب مركز الإسناد والتصفية المدون في محضر الترسية .
- 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 فيعيد البيع على حساب المشتري المتخلف عن السداد ,ويتحمل المشتري المتخلف تكاليف إعادة البيع على حسابه وللמركز 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 شاملاً 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 وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية " إنفاذ".

خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

- 1 تسجيل الدخول في منصة السعودية للمزادات
 - 2 إستعراض المزادات
 - 3 سداد قيمة المشاركة في المزاد (قابلة للإسترداد)
 - 4 إختيار مزاد (الاصلية الشرقية) والدخول
 - 5 الفوز بالمزاد
- امسح للدخول على المنصة الالكترونية





يقام المزاد



4 : 00 عصراً

من 4 : 00 عصراً إلى 6 : 00 عصراً



منصة السعودية للمزادات



الأحد 13 إبريل 2025

الثلاثاء 15 إبريل 2025

للتواصل والاستفسار



050 410 5272



050 080 9903