إنفاذ
Infath

مـزاد
درر جيزان

تاريخ المزاد
مـن الثلاثـــاء 6 مايو 2025
إلـى الخميـس 8 مايو 2025

شركة نجوم السلام
للإستثمار والتطوير العقاري

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 نجوم السلام
للاستثمار والتطوير العقاري

نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري

تأسست نجوم السلام كمجموعة نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري في مدينة الرياض على يد رجل الأعمال جارالله بن عبدالله العضيب وذلك في عام 1413هـ ، و في عام 1430 أعلنت كشركة مساهمة مقفلة وبفضل من الله سابقت الزمن وبفترة وجيزة حتى أصبحت شركة قابضة في عام 1436هـ تدير شركات عقارية و تسويقية وتتوسّع في نشاطاتها ومشاريعها يوماً بعد يوم و تمتد استثمارات ومشاريع شركة نجوم السلام القابضة إلى شتى أنحاء المملكة والخليج العربي.

وقد أسهمت «نجوم السلام» خلال مسيرتها الممتدة لأكثر من 33 عامًا في تطوير العديد من المشروعات العقارية إذ عملت على إرفاد القطاع السكني بأكثر من 9 آلاف وحدة، بالإضافة إلى أكثر من 1,000 وحدة بقطاع التأجير التجاري في أكثر من 100 مجمّع تجاري، لتترجم أهدافها بعبارة: معاً نبني الوطن.

Njoom-Auctions
0538309333
0538319333
www.nag.com.sa

مـزاد
درر جيزان

تعلن شركة نجوم السلام عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"
وبقرار من محكمة التنفيذ.

بداية المزاد

الثلاثاء 6 /5 / 2025م

01:00 ظهراً

نهاية المزاد

الخميس 8 /5 / 2025م

07:00 إلى 07:15 مساءً

منصة وصلت للمزادات

شركة نجوم السلام
للاستثمار والتطوير العقاري

إنفاذ
Infath

بيان العقارات

	نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م2	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شحن المحفظة
01	أرض زراعية	صبيا	نخلان	68617.84	--	--	6722111000237	4030946000032806	﷼ 100.000
02	شقة سكنية	جيزان	الصفا	191.87	233	266	795409003679	4010446014141217	﷼ 20.000
03	دور سكني	صامطة	ضاحية الملك فهد	640	51	2387	872701002333	4030946000025666	﷼ 25.000
04	شقة سكنية	جيزان	الرحاب	195,8	361	786	6954090002847	4010445011127899	﷼ 20.000

1

تغلق المزايدة على العقار | 2025/ 5 / 08 | 07:00 مساءً

وصف العقار

أرض فضاء زراعية

النوع	أرض	المساحة م٢	68617.84
رقم الصك	6722111000237	الاستخدام	زراعي
رقم المخطط	--	الحي	نخلان
رقم القطعة	--	شحن المحفظة	﷼ 100.000

معلومات إضافية

مميزات العقار :
- العقار بمنطقة زراعية تتميز بالتربة الجيدة ووفرة المياه.
- المساحة المميزة والتي تستوع الكثير من التطلعات.
- على مقربة لكثير من المعالم المميزة .
- 3 كيلو متر تقريبا عن طريق أبها جازان السريع.
- 2 كيلو متر تقريبا عن الأحياء السكنية بالمنطقة .
- 5 كيلو متر تقريبا عن وسط محافظة صبيا.

الملاحظات:
- يوجد اختلاف في المساحة الإجمالية مابين الصك والطبيعة حيث أن المساحة الإجمالية حسب الصك 68617.84 م وحسب الطبيعة 68563.59 م .

الحدود

شمالاً	جار
جنوباً	جار
شرقاً	شارع عرض 20م يليه جار
غربـاً	جار

الأطوال

شمالاً	بطول: 200.34
جنوباً	بطول: 202.68
شرقاً	بطول: 345.68
غربـاً	بطول: 336.12

- الرفع المساحي
- صور إضافية
- موقع العقار

شركة نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري

إنفاذ Infath

2

تغلق المزايدة على العقار | 2025/ 5 / 08 | 07:05 مساءً

وصف العقار

شقة سكنية في الدور الثالث

النوع	شقة	المساحة م٢	191.87
رقم الصك	795409003679	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	233	الحي	الصفا
رقم القطعة	266	شحن المحفظة	20.000 ﷼

معلومات إضافية

العقار عبارة عن شقة سكنية.
- الدور الثالث رقم 2/3 بحي الصفا بمدينه جيزان
- رقم العقار 3611
- تتكون من خمس غرف وصالة ومطبخ وثلاث دورات مياه ومستودع .

مميزات العقار :
- توفر كافة الاحتياجات بمنطقة العقار.
- تعدد المداخل الموصلة للعقار.
- على مقربة لكثير من المعالم البارزة بالمنطقة.
- 120 متر عن طريق الملك فيصل .
- 2 كيلو متر تقريبا عن الكورنيش..
- 3 كيلو متر تقريبا عن الراشد مول.

الملاحظات:
- في بعض الغرف يوجد تسرب مياه أثناء هطول الأمطار.

الحدود

شمالاً	ارتداد عرض 3.55 م ثم شارع عرض 15 م
جنوباً	ارتداد عرض 1.50 م ثم قطعة رقم 267
شرقاً	ارتداد عرض 2 م ثم قطعة رقم 268
غـربـاً	الوحدة رقم 1 / 3 ومصعد ودرج

الأطـوال

شمالاً	بطول: 6.8
جنوباً	بطول: 8.4
شرقاً	بطول: 24.75
غـربـاً	بطول: 28.55

صور إضافية

موقع العقار

عقود الإيجار

شركة نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري

إنفاذ Infath

3

تغلق المزايدة على العقار | 2025/ 5 / 08 | 07:10 مساءً

وصف العقار

دور سكني تحت الإنشاء

النوع	دور سكني	المساحة م٢	640
رقم الصك	872701002333	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	51	الحي	ضاحية الملك فهد
رقم القطعة	2387	شحن المحفظة	25.000 ﷼

معلومات إضافية

العقار عبارة عن دور سكني تحت الإنشاء.
- يتكون من : 6 غرف وصالة ومطبخ و 4 دورات مياه ومستودع وغرفة غسيل

مميزات العقار :
- توفر كافة الاحتياجات بمنطقة العقار.
- تعدد المداخل الموصلة للعقار.
- على مقربة لكثير من المعالم البارزة بالمنطقة.
- 500 متر عن كلية الآداب والعلوم الإنسانية .
- 650 متر تقريبا عن حديقة ضاحية الملك فهد.
- 900 متر تقريبا عن سوق الاثنين الشعبي.

الملاحظات:
- عدم توفر رخصة بناء
- العقار عظم بالكامل وينقصه جميع التشطيبات ويوجد تجمع لمياه الأمطار بالسطح .
- طول الحد الشمالي حسب الصك 20 م وحسب الطبيعة 19.88 م
- طول الحد الشرقي حسب الصك 32 م وحسب الطبيعة 31.89 م
- طول الحد الجنوبي حسب الصك 20 م وحسب الطبيعة 19.73 م
- طول الحد الغربي حسب الصك 32 م وحسب الطبيعة 32.12 م
- المساحة حسب الصك 640 م وحسب الطبيعة 633.83 م
- يوجد اختلاف في اسم الحي فبناءً على الصك والرفع المساحي اسم الحي (ضاحية الملك فهد) وبناء على المستكشف الجغرافي اسم الحي (النزهة) وبناء على البورصة العقارية (الزهور)

الحدود

شمالاً	طريق عرض 15 م
جنوباً	قطعة رقم 2386
شرقاً	قطعة رقم 2389
غرباً	قطعة رقم 2385

الأطوال

شمالاً	بطول: 20
جنوباً	بطول: 20
شرقاً	بطول: 32
غرباً	بطول: 32

- الرفع المساحي
- صور إضافية
- موقع العقار

شركة نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري

إنفاذ Infath

4

تغلق المزايدة على العقار
2025/ 5 / 08
07:15 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن شقة سكنية في الدور الثالث رقم 3/1 من العقار رقم 3797

النوع	شقة سكنية	المساحة م٢	195,8
رقم الصك	6954090028847	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	361	الحي	الرحاب
رقم القطعة	786	شحن المحفظة	20.000 ﷼

معلومات إضافية

شقة سكنية تتكون من:
5 غرف و 4 دورات مياه وصاله ومطبخ.

مميزات العقار :
- توفر كافة الاحتياجات بمنطقة العقار.
- تعدد المداخل الموصلة للعقار.
- على مقربة لكثير من المعالم البارزة بالمنطقة.
- 160 متر عن طريق الأمير ناصر بن عبدالعزيز .
- 800 متر عن طريق الملك فيصل.
- 3 كيلو متر تقريباً عن مطار الملك عبدالله بن عبدالعزيز الدولي.

الملاحظات:
- عدم توفر رخصة البناء.
- توجد رطوبة وتقشرات ببعض الأسقف.

الحدود

شمالاً	ارتداد 3 م ثم شارع عرض 20م
جنوباً	ارتداد 1.50 م ثم قطعه 789
شرقاً	الوحده رقم 2 / 3 و منور ومصعد و درج ثم ارتداد 1.50 م ثم مواقف سيارات
غرباً	ارتداد 1.50 م ثم قطعة 787

الأطوال

شمالاً	بطول: 6,7 ستة متر و سبعون سنتيمتر
جنوباً	بطول: 8,4 ثمانية متر و أربعون سنتيمتر
شرقاً	بطول:7,2 + 1 + 2,8 + 1 + 6,9 + 0,95 + 2,4 + 1,55 + 1.8 + 0.8 + 4.2
غرباً	بطول:25,3 خمسة و عشر ون متر و ثلاثون سنتيمتر

صور إضافية

موقع العقار

إنفاذ
Infath

شركة نجوم السلام
للاستثمار والتطوير العقاري

شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني.
- سداد 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 .
- 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.
- 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 المنصة الإلكترونية

2

استعراض المزادات

3

سداد قيمة المشاركة في المزاد (قابلة للإسترداد)

4

إختيار مزاد (درر جيزان) والدخول للمشاركة

5

الفوز بالمزاد

امسح للدخول على المنصة الإلكترونية

إنفاذ
Infath

وصلت. المزادات

شركة نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري

شركة نجوم السلام
للاستثمار والتطوير العقاري

يقام المزاد

بداية المزاد

الثلاثاء 6 / 5 / 2025م

01:00 ظهراً

منصة
وصلت للمزادات

نهاية المزاد

الخميس 8 / 5 / 2025م

07:00 إلى 07:15 مساءً

للتواصل والاستفسار

0538309333

0538319333