

انفاذ  
Infath



تاريخ المزاد

من 05 مايو 2025 م  
إلى 08 مايو 2025 م

مزاد  
فاران



إنفاذ  
Infath

## مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" مركز حكومي مستقل إدارياً ومالياً؛ 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 المختصة فنياً والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

920000100



[www.infath.gov.sa](http://www.infath.gov.sa)



infath\_sa  
infathauctions





## شركة مزاد

تأسست شركة مزاد عام (2016) وخطت خطوات واثقة في السوق العقاري نحو إتمام العديد من المشاريع التي تحقق مستهدفاتها التسويقية ونجحت في تنظيم وإدارة العديد من المزادات وتصفية الشركات واستثمرت في تطوير أدواتها التسويقية من خلال تنويع وسائل الترويج الإعلان، وعززت من نموها من خلال تطوير مواردها البشرية وتوسيع دائرة شراكاتها في القطاع العقاري بفرض تطوير أنماط العمل في قطاع التسويق العقاري وإثرائه من حيث التأثير في الحياة العمرانية داخل المجتمع السعودي، مع الالتزام بمعايير الجودة والحوكمة والاستدامة.

050 112 5566  
055 455 0498



mazad.com.sa



mzad\_co



# مزاد فاران



تعلن شركة مزاد عن البيع بالمزاد العلني وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية.

## بداية المزاد

يوم الإثنين 05 مايو 2025م



12:00 مساء



## نهاية المزاد

يوم الخميس 08 مايو 2025م



مابين الساعة 04:30 مساء إلى 06:00 مساء



منصة مباشر



## بيان العقارات

| نوع العقار       | المدينة | الحي               | المساحة م <sup>2</sup> | رقم المخطط | رقم القطعة | رقم الصك     | رقم طلب التنفيذ | شحن المحفظة |
|------------------|---------|--------------------|------------------------|------------|------------|--------------|-----------------|-------------|
| برج سكني تجاري   | مكة     | جنوب المسفلة رقم 3 | 2م1,321.6              | 76 / 7 / 1 | 141        | 320110008789 | 4140806898      | 2,000,000 ٳ |
| برج سكني تجاري   | مكة     | المعاينة ربيع داخر | 2م944.18               | بدون       | بدون       | 720114008186 | 4000225042      | 800,000 ٳ   |
| برج سكني         | مكة     | لا يوجد            | 2م1417.08              | بدون       | بدون       | 322819000109 | 401014501903959 | 800,000 ٳ   |
| أرض تجارية سكنية | مكة     | الجامعة            | 2م768                  | بدون       | 90 / 17    | 360684002483 | -               | 800,000 ٳ   |

01

02

03

04

تفلق المزايدة  
على العقار  
08 - مايو - 2025  
04:30 م

## وصف العقار

برج سكني تجاري يتكون من 4 محلات و 10 أدوار عبارة عن 220 غرفة وميزانين وبدروم , يقع على زاوية - طريق إبراهيم الخليل الموصل للحرم المكي و شارع التقوى

| النوع  | رقم السكن    | رقم المخطط | رقم القطعة | البرج سكني تجاري | المساحة م <sup>2</sup> | الاستخدام  | الحى               | شحن المحفظة   |
|--------|--------------|------------|------------|------------------|------------------------|------------|--------------------|---------------|
|        | 320110008789 | 76 / 7 / 1 | 141        | برج سكني تجاري   | 1,321.6                | سكني تجاري | جنوب المسفلة رقم 3 | 2,000,000 ج.د |
| شمالاً | شمالاً       | شمالاً     | شمالاً     | شمالاً           | شمالاً                 | شمالاً     | شمالاً             | شمالاً        |
| جنوباً | جنوباً       | جنوباً     | جنوباً     | جنوباً           | جنوباً                 | جنوباً     | جنوباً             | جنوباً        |
| شرقاً  | شرقاً        | شرقاً      | شرقاً      | شرقاً            | شرقاً                  | شرقاً      | شرقاً              | شرقاً         |
| غرباً  | غرباً        | غرباً      | غرباً      | غرباً            | غرباً                  | غرباً      | غرباً              | غرباً         |

## معلومات إضافية

العقار عبارة عن برج سكني تجاري يتكون من:

- بدروم عبارة عن مواقف سيارات ويتسع لعدد 30 سيارة + غرفة ومستودع.
- الدور الأرضي عبارة عن 4 فتحات تجارية (محلات) + مكتب وصالة استقبال ومستودع + شقة تتكون من (4 غرف ومستودع ومطبخ و3 دورات مياه) + ملحق خارجي يتكون من (غرفة + دورة مياه).
- ميزانين عبارة عن 4 شقق كل شقة تتكون من (3 غرف ومطبخ و3 دورات مياه) + مطعم يتكون من: (2 مطبخ و2 دورة مياه).
- من الدور الأول وحتى الدور التاسع عبارة عن أدوار متكررة وكل دور عبارة عن 6 شقق وكل شقة تتكون من (4 غرف ومطبخ و3 دورات مياه).
- ملحق علوي غير مسقوف، يتكون من (دورتين مياه).

- مؤجر جزئياً، المحلات التجارية مؤجرة بمبلغ 220,000 ج.د
- جميع الغرف غير مؤجرة.
- ملاحظات:

- يوجد اختلاف في رقم المخطط وفقاً للسلك 76 / 7 / 1 ووفقاً للمستكشف الجغرافي 1 / 76 / 1 .
- يوجد اختلاف في اسم الحى وفقاً للسلك جنوب المسفلة رقم 3 ووفقاً للمستكشف الجغرافي التقوى، يوجد اختلاف في إجمالي المساحة وفقاً للسلك 1321.6 م<sup>2</sup> ووفقاً للطبيعة والرفع المساحي 1317.41 م<sup>2</sup> .
- يوجد غرفة كهرباء داخل حدود البرج.

الحدود  
شمالاً  
جنوباً  
شرقاً  
غرباً

الأطوال  
شمالاً 47.3 م  
جنوباً 47.85 م  
شرقاً 19.25 م  
غرباً 37.15 م

الوصول للعقار

الرفع المساحي

صور إضافية

العقود التأجيرية

برج سكني تجاري يتكون من قبو و 15 دور عبارة عن  
218 غرفة وملحق علوي، يقع على شارع ربيع ذاخر  
الموصل لطريق المسجد الحرام

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| النوع                  | برج سكني تجاري     |
| رقم الصك               | 720114008186       |
| رقم المخطط             | بدون               |
| رقم القطعة             | بدون               |
| المساحة م <sup>٢</sup> | 2م944.18           |
| الاستخدام              | سكني تجاري         |
| الحي                   | المعابدة ربيع ذاخر |
| شحن المحفظة            | 800,000 ₪          |



تفلق المزايدة  
على العقار  
08 - مايو - 2025  
05:00 م

### معلومات إضافية

الوصول للعقار

الرفع المساحي

صور إضافية

العقار عبارة عن :

- دور قبو : مستودع
- دور ارضي استقبال : (صالة استقبال + مستودع + غرفة كمرات + 2 دورة مياه) + محل تجاري
- دور مواقف : (ثلاث غرف + دورة مياه)
- دور مطعم : (قسمين رجال ونساء كل قسم دورة مياه و مواضي)
- دور مطلى : (قسمين رجال ونساء + مطبخ للمطعم + دورة مياه)
- دور خدمات : (5 غرف + صالة كبيرة)
- 9 أدوار متكررة (كل دور مكون من 23 غرفة + 18 دورة مياه)
- ملحق علوي (الأغرف + 9 دورات مياه)
- يوجد 5 مصاعد

ملاحظات :

- يوجد اختلاف بالمساحة حيث أنها بموجب الصك بمساحة 2م944.18 بينما الطبيعة 2م958.57
- ويوجد اختلافات بالحدود واللاطول , الحد والطول الشمالي (بالصك ارض جبلية بطول 16 م بينما الطبيعة ارض مملوكة بطول 17.73 م)
- ويوجد اختلاف طول الحد الشرقي (بالصك جبل بطول 54.22 م بينما الطبيعة جبل بطول 54.97 م)
- ويوجد اختلاف بالطول و الحد الغربي (بالصك شارع ربيع ذاخر عرض 19.7م شمالا 21.40 جنوب بطول 30.96 م بينما الطبيعة شارع ربيع ذاخر عرض 18.90م الى 20.50 بطول 40 م)
- يوجد غرفة كهرباء

## شمالاً

أرض جبلية

16 م

الأطوال

## جنوباً

أرض جبلية فضاء

32 م

الأطوال

## شرقاً

جبل

يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بطول 8.77م ثم ينكسر باتجاه الشرق بطول 8.95م ثم ينكسر قليلاً باتجاه الجنوب بطول 9 م ثم ينكسر باتجاه الشرق بطول 11.50 م ثم ينكسر باتجاه الجنوب بطول 16 م

الأطوال

## غرباً

شارع ربيع ذاخر عرض 19.70 م شمالاً و 21.40 م جنوباً

يبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بطول 13م ثم يستمر بنفس الاتجاه بطول 9م ثم يستمر بنفس الاتجاه بطول 8.96م

الأطوال

برج سكني يتكون من قبو و 10 أدوار عبارة عن 252 غرفة وملحق علوي ، على مقربة من ريع ذاخر الموصل لطريق المسجد الحرام

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| النوع                  | برج سكني     |
| رقم الصك               | 322819000109 |
| رقم المخطط             | بدون         |
| رقم القطعة             | بدون         |
| المساحة م <sup>2</sup> | 2م1417.08    |
| الاستخدام              | سكني         |
| الحي                   | لايوجد       |
| شحن المحفظة            | 800,000 ج.د  |



تفلق المزايذة  
على العقار

08 - مايو - 2025  
05:30 م

### معلومات إضافية

الوصول للعقار

الرفع المساحي

صور اضافية  
و صور منقولات

العقار مكون من :

- قبو
- دور ارضي : (مكتب + صالة استقبال + مطعم مكون من صالتين + مطبخ )
- من الدور (1) وحتى الدور (6) كل دور يتكون من : (30 غرفة لكل غرفة دورة مياه )
- ومن الدور (7) وحتى الدور (9) كل دور يتكون من : (24 غرفة لكل غرفة دورة مياه )
- ملحق علوي : خيمة
- يوجد 6 مصاعد
- ملاحظات :
- طول الحد الشرقي في الصك 36.9 وفي الطبيعة 35.37م.
- طول الحد الجنوبي في الصك 39.4م وفي الطبيعة 38.86م.
- مساحة الارض في الصك 2م1417.08 وفي الطبيعة 2م1415.7
- طول الحد الشمالي في الصك 36.3+6.2+9.8 وفي الطبيعة 45.99م
- طول الحد الغربي في الصك 2.25+0.2+13+5.35م وفي الطبيعة 32.10م
- بيع العقار يشمل المنقولات.

## شمالاً

ملك الغير

مختلف يبدأ من الشرق بـ 36.30م ثم  
ينعطف للجنوب بـ 6.20م ثم يستمر  
الى الغرب بـ 9.80م

الأطوال

## جنوباً

الارض الجبلية ملك الغير

39.4 م

الأطوال

## شرقاً

الارض الجبلية البيضاء ملك الغير

39.9 م

الأطوال

## غرباً

الرحبة الكائنه ثمه وبها الباب وتعام الحد ملك الغير وتعام  
الحد علي قدر الانعطاف 6.20م ملك الغير

يبدأ من الشمال 2.25م ثم ينعطف الى  
الشرق 0.20م ثم يستمر للجنوب بـ 7.75م  
ثم ينحرف الى الجنوب بخط منحنى بـ 13م  
ثم يستمر الى الجنوب بـ 5.35م .

الأطوال



04

08 - مايو - 2025  
06:00 م  
تفلق المزايمة  
على العقار

## وصف العقار

أرض تجارية سكنية، جنوب العزيزية

| النوع      | أرض          | المساحة م <sup>2</sup> | 768        |
|------------|--------------|------------------------|------------|
| رقم الصك   | 360684002483 | الاستخدام              | تجاري سكني |
| رقم المخطط | بدون         | الحي                   | الجامعة    |
| رقم القطعة | 90 / 17      | شحن المحفظة            | 800,000 ٳ  |

## معلومات إضافية

تتميز الأرض بوقوعها على ثلاث واجهات واجهتين عبارة عن شارعين عرض كل منهم 10م وواجهة شمالية عبارة عن زائدة تنظيمية تفتح على شارع 15م (خدمة طريق الطائف - مكة).

ملاحظة:

رقم المخطط في الرفع المساحي 1 / 21 / 5 / ب / أ

الحدود

شمالاً يحده زائدة تنظيمية يليها طريق خدمة بعرض 15م يليه شارع جنوب العزيزية بعرض 53.58م غرباً و43.5م شرقاً حتى محور الطريق الطائف بعرض 43.48م شرقاً و53.58م غرباً حتى محور الطريق

جنوباً شارع بعرض 10م

شرقاً قطعة رقم 16 / 90 أرض فضاء جبلية

غرباً شارع بعرض 10م

الأنطوال

شمالاً 28 م

جنوباً 28 م

شرقاً 30 م

غرباً 22 م

الوصول للعقار

الرفع المساحي

صور إضافية

## شروط المشاركة في المزاد الإلكتروني :

- 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 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

3



سداد قيمة المشاركة في  
المزاد (قابلة للإسترداد في  
حال لم يرسو المزاد)

2



إستعراض المزادات

1



تسجيل الدخول  
في منصة مباشر  
للمزادات

5



الفوز بالمزاد

4



اختيار مزاد فاران  
والدخول للمشاركة



انقر للدخول على  
منصة مباشر





## يقام المزاد

### بداية المزاد

يوم الإثنين 05 مايو 2025م 

12:00 مساء 

### نهاية المزاد

يوم الخميس 08 مايو 2025م 

مابين الساعة 04:30 مساء إلى 06:00 مساء 

منصة مباشر 

## للتواصل والاستفسار



0 5 5 4 5 5 2 0 8 1

0 5 5 4 5 5 0 4 9 8