

انفاذ  
Infath



تاريخ المزاد  
06 مايو 2025  
08 مايو 2025

مزاد  
نسائم الشرقية



## 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.

920000100



infath.gov.sa



infath\_sa  
infathAuctions





## وكالة القمم للمزادات العقارية

40 عام من الخبرة في مجال العقارات والتسويق  
العقاري والمزادات العقارية

0534282020



--



@alqemam1



# مزاد نسائم الشرقية



تعلم وكالة القمم للمزادات العقارية عن البيع بالمزاد العلني الإلكتروني وبإشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية.

يبدأ الثلاثاء 06 مايو 2025  
الساعة 12:00 مساءً



ينتهي الخميس 08 مايو 2025  
من الساعة 5:00 مساءً حتى 6:20 مساءً



منصة مباشر



## بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م <sup>2</sup>	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شحن المحفظة
01 فيلا سكنية دوبلكس	الدمام	الندى	370.58	953 / ش.د	5	430118002847	403094600020053	20,000 ريال
02 فيلا سكنية	الدمام	الروضة	525	37/1	453	360683000137	403094600026682	30,000 ريال
03 فيلا سكنية	الدمام	الطبيشي	653.23	333/1	421	360602001365	402014300004439	30,000 ريال
04 شقة	الدمام	المنار	239.90	1/671	60	394743004212	401014501945171	20,000 ريال
05 فيلا سكنية	الاحساء	المعيزل	637.24	ب / 2 / لوحة ا	131 132	733001003543 433001003544	403094500001055	20,000 ريال
06 بيت شعبي	الأحساء	-	121,5	-	-	460001210841	403094600036769	10,000 ريال
07 بيت شعبي	القطيف	-	550.16	عنك	-	430616006289	403094600027109	30,000 ريال
08 أرض سكنية	النعيرية	العزيرية	400	62/10	193	460653006319	-	5,000 ريال
09 أرض سكنية	النعيرية	العزيرية	400	62/10	194	960676003321	-	5,000 ريال



01

6:20 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08تفلق المزايذة  
على هذا العقار

فيلا دوبلكس مكونة من دورين وملحق علوي وارضى  
**الملحق الارضى:** غرفة سائق وغرفة ومجلس و3 دورات مياه  
**الدور الارضى:** مجلس ودورتين مياه وصالة ومطبخ  
**الدور الاول:** أربع غرف وثلاث دورات مياه وصالة  
**الملحق العلوي:** عبارة عن غرفة ودورة مياه

النوع:	فيلا سكنية دوبلكس	المساحة م2:	370.58
رقم الصك:	430118002847	الإستخدام:	سكني
رقم المخطط:	953 / ش.د	الحي:	الندى
رقم القطعة:	5	شحن المحفظة:	20,000 ريال

## معلومات إضافية

- علما بان نصيب المساحة الإجمالية للمبنى 375.58 م بنسبه 20.82 % ونصيبها من المساحة الإجمالية للأرض 181.41 م بنسبه 20.82 % والأجزاء التي تقتصر منفعتها على الوحدة رقم 4 هي المنور الاوسط الغربي والأجزاء التي تقتصر منفعتها على الوحدة رقم 4 هي المنور الغربي والأجزاء التي تقبل القسمة على كامل البناء هي لا يوجد علما بأن جميع الأجزاء المشتركة من مسؤوليه جمعيه الملاك التي تعتبر حارسا ومديرا لتلك الأجزاء وذلك بناء على خطاب امانه مدينه الدمام رقم 4157 / ت في 12/4/1433 والمقيد برقم في 33703840 وتاريخ 13/4/1433  
- يوجد غرفة كهرباء ليست ضمن حدود الصك وغير مذكورة في الصك  
- اسم الحي في الصك حي الندى وفي المستكشف الجغرافي حي الواحة  
- العقار بحاجة الى صيانة

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

## شمالاً

ارتداد أمامي يليه شارع عرض 15م بطول 3م

## جنوباً

وحدة رقم 5 بطول من الشرق الى الغرب بطول 1م ثم تتجه جنوباً بطول 0.60 م ثم تعادل غرباً بطول 2م

## شرقاً

وحدة رقم 3 بطول 7,90م

## غرباً

ارتداد جانبي يليه شارع عرض 20م بطول 8,50م



02

6:10 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08تفلق المزايدة  
على هذا العقار

فيلا دورين وملحق

**الدور الأرضي:** شقتين كل شقة مكونه من مجلس وغرفتين ودورتين مياه وصالة ومطبخ  
**الدور الأول:** شقتين كل شقة مكونه من مجلس وغرفتين ودورتين مياه وصالة ومطبخ  
**الملحق العلوي:** غرفة ودورة مياه  
**الملحق الأرضي:** مجلس ودورة مياه

شمالاً: قطعة رقم 451  
جنوباً: قطعة رقم 455  
شرقاً: قطعة رقم 454  
غرباً: شارع عرض 12 م

الحدود

النوع: فيلا سكنية  
رقم الصك: 360683000137  
رقم المخطط: 37/1  
رقم القطعة: 453  
المساحة م: 525  
الإستخدام: سكني  
الحي: الروضة  
شحن المحفظة: 30,000 ريال

معلومات إضافية

شمالاً: 25 م  
جنوباً: 25 م  
شرقاً: 21 م  
غرباً: 21 م

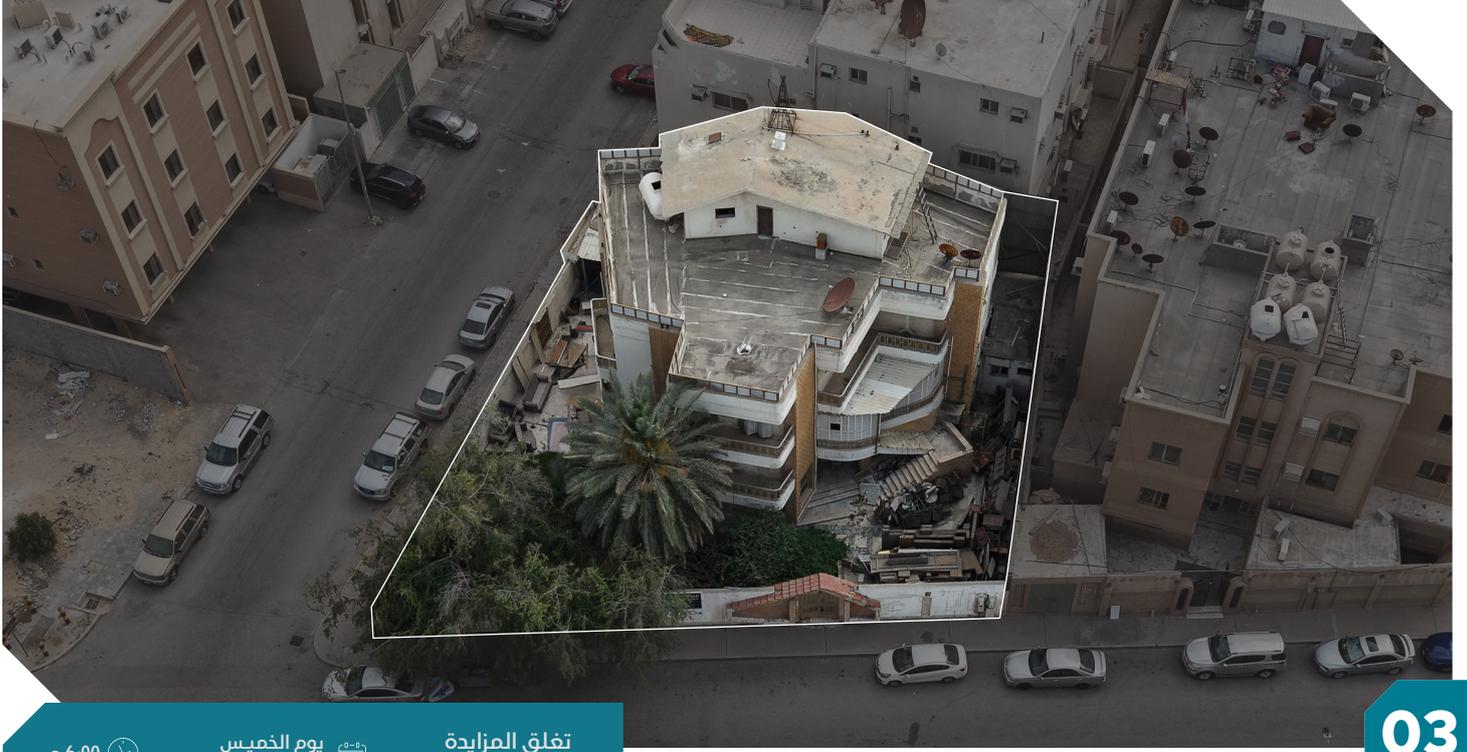
الأطوال

- يوجد مستودع في الملحق العلوي هنجر
- يوجد صندوق خدمات في الجهة الغربية خارج حدود الأرض
- العقار بحاجة الى صيانة

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



03

6:00 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08

تفلق المزايمة  
على هذا العقار

فيلا سكنية على شارعين 3 أدوار وملحق  
الدور الأرضي: مجلس وصالة ومطبخ وغرفة وثلاث دورات مياه  
الدور الأول: صالة وأربع غرف وثلاث دورات مياه.  
الدور الثاني: صالة وأربع غرف وثلاث دورات مياه  
الملحق العلوي: غرفة ودورة مياه  
الملحق الأرضية: دورة مياه ويوجد ملحق ارضي مستودع وغرفة حارس بسقف خشبي

شمالاً: قطعة رقم 422  
جنوباً: شارع عرض 15 م  
شرقاً: شارع عرض 15 م  
غرباً: قطعة رقم 420

الحدود

شمالاً: 18.9 م  
جنوباً: 28.38 م  
شرقاً: 30.65 م  
غرباً: 27.97 م

الأطوال

النوع: فيلا سكنية  
رقم الصك: 360602001365  
رقم المخطط: 333/1  
رقم القطعة: 421  
المساحة م: 653.23  
الإستخدام: سكني  
الحي: الطبيشي  
شحن المحفظة: 30,000 ريال

معلومات إضافية

- الحد الشمالي حسب الصك 18.09م وحسب القرار المساحي 20.69م  
- الحد الشرقي حسب الصك 30.65 م وحسب القرار المساحي 27.95م  
- الحد الجنوبي حسب الصك 28.38م وحسب القرار المساحي 26 + 2.75م  
- الحد الغربي حسب الصك 27.97م وحسب القرار 24.27م  
- المساحة في الصك 653.23م وحسابيا 661.80م وحسب القرار المساحي 647.20 م  
- يوجد شطفة مذكورة في الصك غير معلوم طولها  
- العقار بحاجة الى صيانة

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



04

5:50 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08تفلق المزايمة  
على هذا العقار

شقة رقم 1/1 في الدور الأول  
مجلس وغرفة طعام وثلاث غرف وثلاث دورات مياه وصالة ومطبخ ومستودع

النوع:	شقة	المساحة م <sup>2</sup> :	239.90
رقم الصك:	394743004212	الإستخدام:	سكني
رقم المخطط:	1/671	الحي:	المنار
رقم القطعة:	60	شحن المحفظة:	20,000 ريال

#### معلومات إضافية

- شقة مساحة الوحدة مشاعاً: 161 متر مربع نسبة الوحدة من العقار: 20.64%  
الأجزاء المشتركة بالعقار: منورا، مصعد، سطح 1، سطح 2، سطح 4، ارتداد 3، درج،  
واجهات خارجية نصيب الوحدة من الأجزاء المشتركة بالعقار: 73.03 مكونات الوحدة: 3  
غرفة نوم، 1 مجلس، 3 دورات مياه، 1 مطبخ، 1 غرفة طعام، 1 مفاسل، 1 غرفة معيشة،  
بناء على محضر اللجنة الفنية رقم 805800 في 11 / 4 / 2021 م ومصدره وزارة الإسكان  
- العقار بحاجة الى صيانة

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

## شمالاً

ارتداد 2 بعرض 2.00 متر ثم قطعة رقم 62 بطول 10,90م

## جنوباً

ارتداد 1 بعرض 2.00 متر ثم قطعة رقم 58 بطول 7.45 + 0.3 + 2.05م

## شرقاً

ارتداد 1 بعرض 2.00 متر ثم ارتداد 2 بعرض 2.00 متر ثم قطعة رقم 61 بطول 23,30م

## غرباً

درج ومصعد والوحدة رقم 2 / 1 ومنورا ثم ارتداد 2 بعرض 6.00 متر ثم ارتداد 3 بعرض 6.00 متر ثم ارتداد 1 بعرض 6.00 متر ثم شارع عرض 18.00 متر بطول 6.55 + 0.5 + 1.85 + 0.9 + 4.3 + 1.1 + 2 + 1.1 + 8.3م



05

5:40 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08

تفلق المزايذة  
على هذا العقار

فيلا سكنية دورين

**الدور الأرضي:** مجلسين وغرفة طعام وصالة ومستودع ومطبخ وخمس غرف ودورتين مياه  
**الدور الأول:** صالة ومستودع ومطبخ وغرفة ملابس وخمس غرف وثلاث دورات مياه

النوع:	فيلا سكنية
رقم الصك:	733001003543 433001003544
رقم المخطط:	ب / 2 / لوحة ا
رقم القطعة:	ا31 ا32
المساحة م <sup>2</sup> :	637,24
الإستخدام:	سكني
الحي:	المعيزل
شحن المحفظة:	20,000 ريال

#### معلومات إضافية

- اسم الحي في الصك حي المعيزل وحسب المستكشف حي وسط العيون
- رقم القطعة بالصكوك ا32 وا31 وفي مخطط بلدي ا32 - ا32
- يوجد عدد 2 باب يفتح على الجار الغربي
- العقار بحاجة الى صيانة

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

## شمالاً

433001003544

شارع عرض 21,33م بطول 15,84م

733001003543

قطعة رقم 132 بطول 15,84م

## جنوباً

433001003544

قطعة رقم 131 بطول 15,84م

733001003543

شارع عرض 2م بطول 15,84م

## شرقاً

433001003544

قطعة رقم 130 بطول 20,42م

733001003543

قطعة رقم 129 بطول 19,84م

## غرباً

433001003544

قطعة رقم 134 بطول 20,38م

733001003543

قطعة رقم 133 بطول 19,82م



06

5:30 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08

تغلق المزايمة  
على هذا العقار

بيت شعبي بناء عربي مكون من دورين وملحق علوي  
الدور الارضي: 2 غرف وصالة ومطبخ و2 دورات مياه.  
الدور الأول: 2 غرف ودورة مياه + شقة 2 غرف ومطبخ ودورة مياه.  
الملحق العلوي: مستودع.

الحدود  
شمالاً: الجار  
جنوباً: الجار  
شرقاً: نافذ بعرض 9 م  
غرباً: حد الجار

النوع: بيت شعبي  
رقم الصك: 460001210841  
رقم المخطط: -  
رقم القطعة: -  
المساحة م2: 121.5  
الإستخدام: سكني  
الحي: -  
شحن المحفظة: 10,000 ريال

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

معلومات إضافية

- رقم قطعة في المستكشف الجغرافي 21 ولم تذكر في الصك
- الحد الشمالي في الصك جار وفي الرفع المساحي جزء من قطعة رقم 21
- الحد الجنوبي في الصك جار وفي الرفع المساحي جزء من قطعة رقم 21
- الحد الغربي في الصك جار وفي الرفع المساحي جزء من قطعة رقم 1
- العقار بحاجة الى صيانة

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



07

5:20 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08

تفلق المزايمة  
على هذا العقار

بيت شعبي تم هدم جزء منه ومتبقي فقط من البناء المسقوف بمساحة 143 م وهو آيل للسقوط

النوع:	بيت شعبي
رقم الصك:	430616006289
رقم المخطط:	عنك
رقم القطعة:	-
المساحة م <sup>2</sup> :	550.16
الإستخدام:	سكني
الحي:	-
شحن المحافظة:	30,000 ريال

#### معلومات إضافية

- المساحة في الصك 550.16م وفي الرفع المساحي 516.005م
- الحد الشمالي في الصك 20.7م وفي الرفع المساحي 19.81م
- الحد الشرقي في الصك نافذ عرضام يليه ارض ملك الجار بطول 17.35+11.5 وفي الرفع المساحي بطول 28.35 متر، ارض فضاء
- الحد الغربي في الصك 24.6م وفي الرفع المساحي 23.43م
- اختلاف في اطوال الرفع المساحي عن الصك وكذلك المساحة وكذلك الحدود
- لم يتم رسم الصك لان الصك يحتوي على كسرات
- العقار بحاجة الى صيانة

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

## شمالاً

بيت ملك الجار بطول يبدأ من الشرق باتجاه الغرب مائلا للجنوب حتى نهاية الحد بطول 20.70م

## جنوباً

طريق عرضه 5م يليه في الشرق بيت ملك الجار وفي الغرب بيت ملك الجار بطول يبدأ من الشرق باتجاه الغرب مائلا للشمال حتى نهاية الحد بطول 20,40م

## شرقاً

نافذ عرضه 1م يليه أرض ملك الجار بطول يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بطول 17,35م ثم باتجاه الجنوب مائلا قليلا للغرب حتى نهاية الحد بطول 11,50م

## غرباً

بيت ملك الجار بطول 24,60م



08

5:10 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08

تفلق المزايمة  
على هذا العقار

ارض سكنية فضاء

شمالاً: شارع عرض 15 م  
جنوباً: قطعة رقم 194  
شرقاً: قطعة رقم 191  
غرباً: قطعة رقم 195

الحدود

المساحة 2م: 400  
الإستخدام: سكني  
الحي: العزيزية  
شحن المحفظة: 5,000 ريال

النوع: أرض سكنية  
رقم الصك: 460653006319  
رقم المخطط: 62/10  
رقم القطعة: 193

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

الأتوال

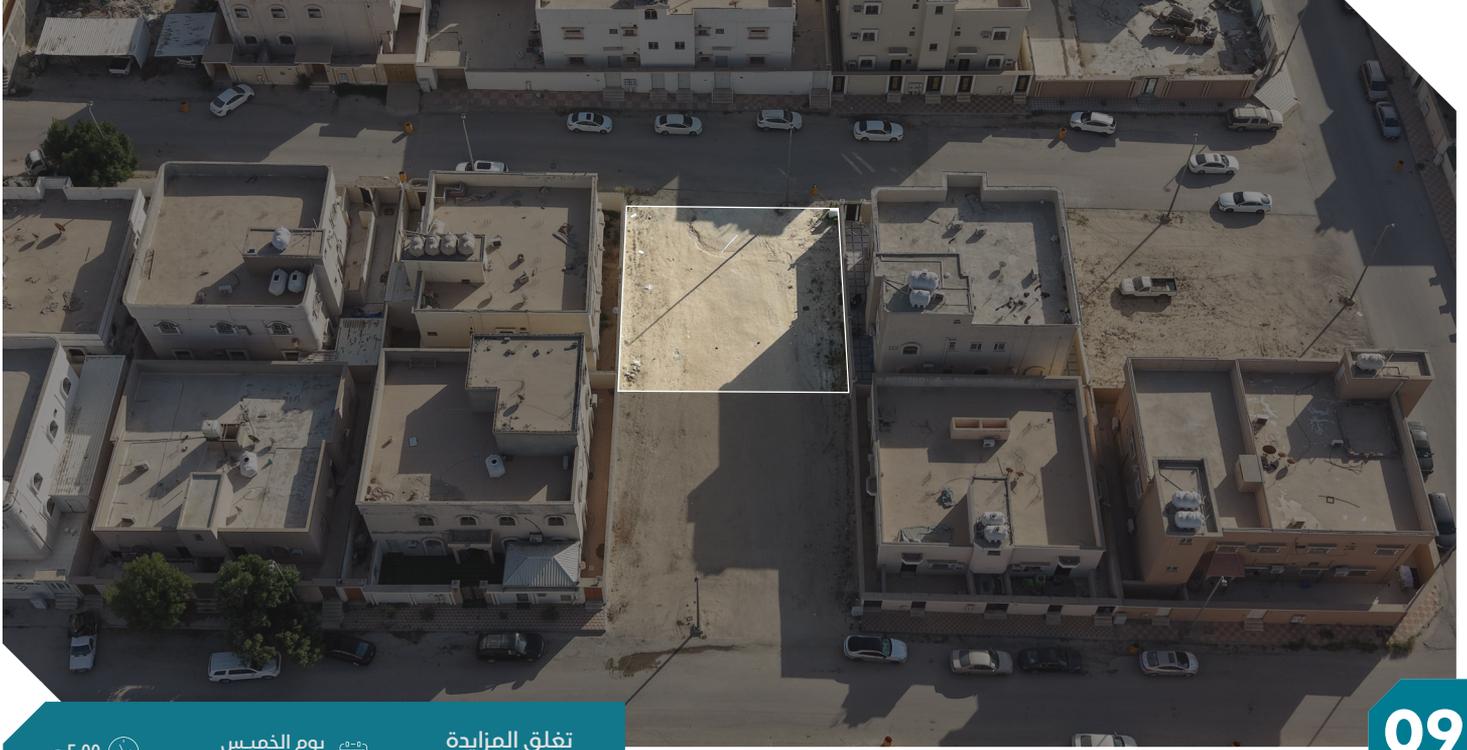
معلومات إضافية

- عدم اكتمال الخدمات في الحي (الصرف الصحي)

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



09

5:00 م

يوم الخميس  
2025 - 05 - 08تفلق المزايمة  
على هذا العقار

ارض سكنية فضاء

شمالاً: قطعة رقم 193  
جنوباً: شارع عرض 15 م  
شرقاً: قطعة رقم 192  
غرباً: قطعة رقم 196

الحدود

المساحة 2م: 400  
الإستخدام: سكني  
الحي: العزيزية  
شحن المحفظة: 5,000 ريال

النوع: أرض سكنية  
رقم الطك: 960676003321  
رقم المخطط: 62/10  
رقم القطعة: 194

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

الآطوال

معلومات إضافية

- عدم اكتمال الخدمات في الحي (الصرف الصحي)  
- يوجد صندوق خدمات في الجهة الجنوبية خارج حدود العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

## 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 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 مباشرة للمزادات

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في  
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد نسائم الشرقية  
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على  
المنصة الالكترونية



## يقام المزاد

منصة مباشر 

إلى الخميس  
08 مايو 2025  
من 5:00 مساءً  
حتى 6:20 مساءً



من الثلاثاء  
06 مايو 2025  
الساعة 12:00 مساءً



## للتواصل والإستفسار

0534282020 