

انفاذ  
Infath



المحافظ العقارية  
AlMahafez AlAqariya

مركز  
المركز



## 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.





## شركة المحافظ العقارية

مسيرة نجاح ملهمة تمتد لأكثر من ربع قرن من  
تعظيم الربحية وتسويق العقارات المليارية تحمل  
حكاية نجاحنا الممتدة لأكثر من ربع قرن،  
فصلاً متنوعة بإقامة أكثر من 200 مزاد علني على  
امتداد جغرافي متنوع، وبمساحة إجمالية تجاوزت 35  
مليون متر مربع (تعادل أكثر من ضعف مساحة حي  
بيفرلي هيلز بلوس أنجلوس)

0536422241  
0536522241

[www.almahafez.com](http://www.almahafez.com)

almahafez\_sa

# مزاد المركز



تطرح شركة المحافظ العقارية للبيع بالمزاد العلني في مزاد المركز الإلكتروني تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" بقرار من محكمة التنفيذ و بحكم من محكمة الاحوال الشخصية 7 فرص عقارية من الأراضي المتميزة في مدينة جدة

## بداية المزاد

الأحد 25 مايو 2025



10:00 صباحًا



## نهاية المزاد

الثلاثاء 27 مايو 2025



05:00 م إلى 06:00 م



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<br>بلك تجاري                                   | جدة     | الأمواج           | 11,875.69              | 75 / ب     | 8           | 620213018719 | 403094600034695 | 1,500,000   |
| 02<br>أرض تجارية زاوية مقام عليها مباني محطة وقود | جدة     | الفيصلية          | 5,886.70               | بدون       | 9           | 960669004237 | -               | 1,500,000   |
| 03<br>أرض زراعية                                  | جدة     | ذهبان             | 248,077                | -          | بدون / 1    | 320211016018 | 401024200134768 | 1,500,000   |
| 04<br>أرض سكنية                                   | جدة     | البحيرات          | 9,337.50               | 100 ج / س  | 1253        | 320220018775 | 403094600033470 | 300,000     |
| 05<br>أرض درة العروس                              | جدة     | درة العروس        | 1,316.44               | 320 ج / س  | 100         | 320219005270 | -               | 200,000     |
| 06<br>أرض سكنية                                   | جدة     | الصالحية          | 630                    | 269 / ب    | 794 الجزء ب | 860629001566 | 403094600032052 | 20,000      |
| 07<br>أرض سكنية                                   | جدة     | خارج حدود الاحياء | 899.95                 | 670 ج / س  | 565         | 760026201020 | 401014502202313 | 10,000      |



01

تفلق المزايدة  
على العقار

06:00 مساءً

2025/5/27

## وصف العقار

العقار عبارة عن بلك تجاري على تقاطع طريق الأمير مشعل بن ماجد بن عبد العزيز والأمير عبد الله الفيصل وشارع عرض 32 م وشارع عرض 15 م

|                                      |        |        |
|--------------------------------------|--------|--------|
| شارع عرض 15 م                        | شمالاً | الحدود |
| شارع عرض 52 م                        | جنوباً |        |
| شارع عرض 32 م                        | شرقاً  |        |
| طريق الأمير عبد الله الفيصل عرض 52 م | غرباً  |        |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| نوع العقار             | بلوك تجاري     |
| رقم البلك              | 620213018719   |
| رقم المخطط             | 75 / ب         |
| رقم القطعة             | 8              |
| المساحة م <sup>2</sup> | 11,875.69      |
| الاستخدام              | تجاري          |
| الحي                   | الأمواج        |
| مبلغ شحن المحافظة      | 1,500,000 ريال |

|                                                                               |        |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| بطول: 125.77 يبدأ الغرب للشمال الشرقي ثم ينكسر بشطقة جنوب شرق بطول: 4.25 م    | شمالاً | الأطوال |
| بطول: 129.80 يبدأ من الشرق للجنوب الغربي ثم ينكسر بشطقة شمال غرب طول 6.77 م   | جنوباً |         |
| بطول: 79.75 يبدأ من الشمال للجنوب الشرقي ثم ينكسر بشطقة جنوب غرب بطول: 7.07 م | شرقاً  |         |
| بطول: 80.43 يبدأ من الجنوب للشمال الغربي ثم ينكسر بشطقة شمال شرق بطول: 4.41 م | غرباً  |         |

## معلومات إضافية

### أهم المعالم المحيطة بالعقار:

|                  |                             |                                        |
|------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| طريق الأمير نايف | طريق الأمير عبد الله الفيصل | شارع الأمير مشعل بن ماجد بن عبد العزيز |
| سيتي ووك         | نادي جدة للليخوت            | برج جدة                                |

### ملاحظات على العقار:

- يوجد اختلاف بين مساحة الأرض بالبلك 11,875.69 متر مربع، والتقرير المساحي 11,864.05 متر مربع

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع



02

تفلق المزايدة  
على العقار

05:50 مساءً

2025/5/27

## وصف العقار

العقار عبارة عن محطة بواجهة جنوبية وغربية وتحتوي على إجمالي عدد 14 محل و6 غرف وصالتين ومطبخين و4 دورات مياه.

نوع العقار أرض تجارية زاوية مقام عليها مباني محطة وقود

رقم الصك 960669004237 الاستخدام تجاري

رقم المخطط بدون الحي الفيصلية

رقم القطعة 9 مبلغ شحن المحفظة 1,500,000 ريال

الحدود  
شمالاً قطعة جار  
جنوباً شارع عرض 12 م  
شرقاً قطعة جار  
غرباً شارع طريق المدينة

الأطوال  
شمالاً 113.79 م  
جنوباً 115.85 م  
شرقاً 51.84 م  
غرباً 46.85 م

## معلومات إضافية

### أهم المعالم المحيطة بالعقار:



### ملاحظات على العقار:

- يوجد اختلاف بين رقم المخطط بالصك 113.78 م وفي الطبيعة 100.5 م، طول الحد الجنوبي في الصك 115.85 م وفي الطبيعة 110.3 م، طول الحد الغربي في الصك 46.85 م وفي الطبيعة 53.8 م
- مساحة الأرض في الصك 5,886.7 م وفي الطبيعة 5,645.23 م
- يوجب اختلاف بين رقم المخطط بالصك بدون ورقم المخطط بتقرير المساحي الإلكتروني الخرائط التفاعلية رقم المخطط 1792 / س.ت
- العقار متعلّق

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

03

تغلق المزايدة  
على العقار

05:40 مساءً

2025/5/27

## وصف العقار

العقار عبارة عن ارض زراعية حسب الطك وحسب الطبيعة واقع بمخطط سكني

نوع العقار

أرض زراعية

رقم الطك

320211016018

رقم المخطط -

المساحة م<sup>2</sup>

248,077

الاستخدام

زراعي

الحي

ذهبان

رقم القطعة

بدون / 1

مبلغ شحن المحافظة

1,500,000 ريال

الحدود

شمالاً

شارع عرض 42 م وتمام الحد ملك حمود حامد الجعداني ثم شارع ترابي عرض 5.30 م

جنوباً

شارع عرض 10 م الي 15 م ثم جار

شرقاً

جار وتمام الحد شارع ترابي يعرض 10 م ثم جار

غرباً

جار وتمام الحد شارع ترابي عرض 5 م

الأطوال

شمالاً

بطول: 403.50 م يمتد من الشرق إلى الغرب بطول: 144 م ثم ينكسر إلى الشمال بطول: 64 م ثم ينكسر إلى الغرب بطول: 195 م

جنوباً

بطول: 325 م

بطول: 609 م يبدأ من الشمال للجنوب بطول: 184 م ثم ينكسر إلى جنوب الغربي بطول: 10 م ثم ينكسر إلى الجنوب 415 م

شرقاً

بطول: 768 م يمتد من الشمال إلى الجنوب الغربي قليلاً بطول: 79 م ثم ينكسر إلى الجنوب بطول: 470 م ثم ينكسر إلى الغرب الجنوبي 29 م ثم ينكسر إلى الجنوب الشرقي 190 م

غرباً

## معلومات إضافية

## أهم المعالم المحيطة بالعقار :



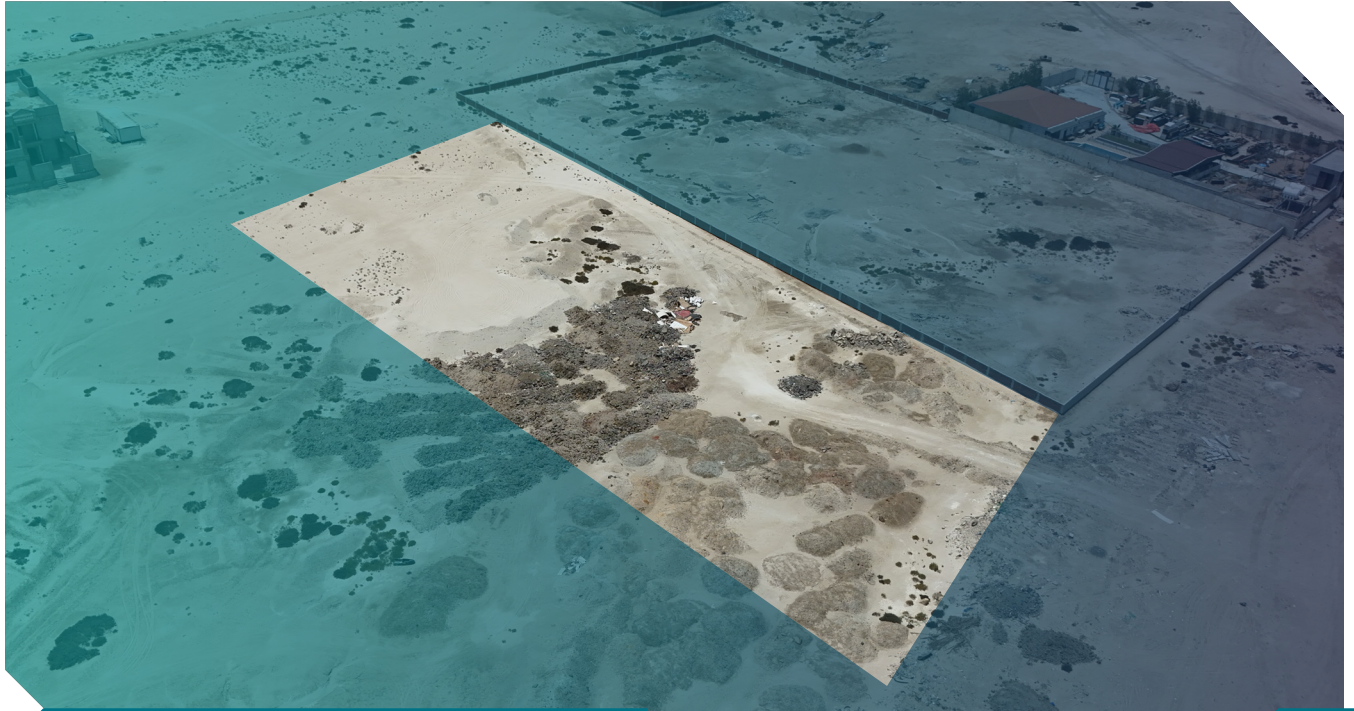
## ملاحظات على العقار :

- العقار عبارة عن ارض فضاء ونوع الاستخدام للأرض زراعي - العقار عبارة بحسب الطبيعة واقع بمخطط سكني - الطك غير مطابق للطبيعة والارض معرفة ومفردة في بلدي ومستكشف الامانة
- (الاصل بحسب الطبيعة واقع بمخطط سكني)
- يوجد اختلاف في طول الضلع الشمالي حيث وفقاً للطبيعة 366.6
- يوجد اختلاف في طول الضلع الشرقي حيث وفقاً للطبيعة 609 وفقاً للطبيعة 625.77
- يوجد اختلاف في إجمالي المساحة حيث وفقاً للطبيعة 248077.00 متر مربع وفقاً للطبيعة 247906.86 متر مربع
- يوجد اختلاف في رقم القطعة وفقاً للطك بدون - وفقاً للمستكشف الجغرافي
- مفرقة لعدد من القطع ٣٥٥
- يوجد اختلاف في رقم المخطط وفقاً للطك --- وفقاً للمستكشف الجغرافي
- مخطط 244 ج - س ٣٥٥
- يوجد اختلاف في اسم الحي وفقاً للطك ذهبان وفقاً للمستكشف الجغرافي
- القرية ٣٥٥
- يوجد مخطط مشاء على قطعة الارض معتمد في البلدية - يوجد تعدي من الطك على الشارع المنفذ في الطبيعة من الجهة الغربية
- يوجد مبنى شعبي ودرجات مياه وبريكس ومستودع هتجر - خشب - طوب - حشائش - بئر - حديد

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع



04

تفلق المزايدة  
على العقار

05:30 مساءً

2025/5/27

## وصف العقار

العقار عبارة عن ارض فضاء

شمالاً شارع عرض 52 م  
جنوباً شارع مفلق عرض 37 م  
شرقاً قطعة رقم 1254  
غرباً قطعة رقم 1252

الحدود

المساحة م<sup>2</sup> 9,337.50  
الاستخدام سكني  
الحي البحيرات  
مبلغ شحن المحفظة 300,000 ريال

نوع العقار أرض سكنية  
رقم الصك 320220018775  
رقم المخطط 100 / ج / س  
رقم القطعة 1253

شمالاً 77.37 م  
جنوباً 75 م  
شرقاً 134 م  
غرباً 115 م

الأطوال

## معلومات إضافية

## أهم المعالم المحيطة بالعقار:

طريق المدينة المنورة



شارع الأمير عبد الله الفيصل



طريق الملك سعود



نادي جدة لليخوت



مشروع مدينة جدة الاقتصادية



خليج الملك سلمان



## ملاحظات على العقار:

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع



05

تفلق المزايمة  
على العقار

05:20 مساءً

2025/5/27

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية على البحر مباشرة

|            |                |                        |              |
|------------|----------------|------------------------|--------------|
| نوع العقار | أرض درة العروس | المساحة م <sup>2</sup> | 1,316.44     |
| رقم الصك   | 320219005270   | سكني ترفيهي            | الاستخدام    |
| رقم المخطط | 320 / ج / س    | درة العروس             | الحي         |
| رقم القطعة | 100            | مبلغ شحن المحافظة      | 200,000 ريال |

|        |        |                                          |
|--------|--------|------------------------------------------|
| الحدود | شمالاً | شارع عرض 27 متراً                        |
|        | جنوباً | ارتداد عن البحر الأحمر بطول: 15.50 متراً |
|        | شرقاً  | قطعة رقم 98                              |
|        | غرباً  | قطعة رقم 101                             |

|         |        |         |
|---------|--------|---------|
| الأطوال | شمالاً | 31.34 م |
|         | جنوباً | 21.57 م |
|         | شرقاً  | 50 م    |
|         | غرباً  | 50 م    |

## معلومات إضافية

### أهم المعالم المحيطة بالعقار:

|                            |                                         |                 |
|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| طريق الملك خالد            | طريق الملك خالد (خادم الحرمين الشريفين) | طريق الملك فهد  |
| مشروع مدينة جدة الاقتصادية | مطار الملك عبد العزيز الدولي            | نادي جدة لليخوت |

### ملاحظات على العقار:

- يوجد غرفة كهرباء وصندوق خدمات خارج حدود الصك
- يوجد اختلاف بالحد الشرقي حسب الصك قطعة رقم 98 وحسب الطبيعة والتقارير المساحي والخرائط قطعة رقم 99

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع



06

تفلق المزايدة  
على العقار

05:10 مساءً

2025/5/27

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية بوجهة غربية

|            |              |                        |             |
|------------|--------------|------------------------|-------------|
| نوع العقار | أرض سكنية    | المساحة م <sup>2</sup> | 630         |
| رقم الصك   | 860629001566 | الاستخدام              | سكني        |
| رقم المخطط | 269 / ب      | الحي                   | الصاحية     |
| رقم القطعة | 794 الجزء ب  | مبلغ شحن المحفظة       | 20,000 ريال |

|        |        |                 |
|--------|--------|-----------------|
| الحدود | شمالاً | قطعة رقم 792    |
|        | جنوباً | قطعة رقم 796    |
|        | شرقاً  | قطعة رقم 793    |
|        | غرباً  | شارع عرض 15 متر |

|         |        |      |
|---------|--------|------|
| الأطوال | شمالاً | 30 م |
|         | جنوباً | 30 م |
|         | شرقاً  | 21 م |
|         | غرباً  | 21 م |

## معلومات إضافية

### أهم المعالم المحيطة بالعقار:

|                               |                                    |                |
|-------------------------------|------------------------------------|----------------|
| طريق الحرمين                  | شارع عمرو بن أبي وقاص رضي الله عنه | شارع الخدماتية |
| مدينة الملك عبد الله الرياضية | نادي جدة لليخوت                    | سيتي ووك       |

### ملاحظات على العقار:

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

07

تفلق المزايدة  
على العقار

05:00 مساءً

2025/5/27

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية بواجهة شمالية

شمالاً شارع عرض 20 م  
جنوباً قطعة رقم 566  
شرقاً قطعة رقم 563  
غرباً قطعة رقم 567

الحدود

شمالاً 25.04 م  
جنوباً 25.03 م  
شرقاً 36.08 م  
غرباً 36.08 م

الأطوال

المساحة م<sup>2</sup> 899.95  
الاستخدام سكني  
الحي خارج حدود الاحياء  
مبلغ شحن المحافظة 10,000 ريال

نوع العقار أرض سكنية  
رقم الصك 760026201020  
رقم المخطط 670 / ج / س  
رقم القطعة 565

## معلومات إضافية

## أهم المعالم المحيطة بالعقار:

طريق مكة القديم

سيتي ووك

طريق جدة مكة السريع

نادي جدة لليخوت

طريق الليث

مطار الملك عبد العزيز الدولي

## ملاحظات على العقار:

- يوجد اختلاف بين المساحة الارض في الصك 899.95 متر مربع وبين المساحة بالتقرير المساحي 903.26 متر مربع. مجموع الأطوال في الصك لا تعكس المساحة المذكورة في الصك

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

## 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 فوزًا، 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 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»

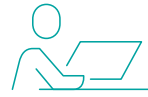
# خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني



سداد قيمة المشاركة في  
المزاد (قابلة للإسترداد)



إستعراض المزايدات



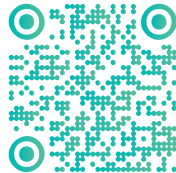
تسجيل الدخول في  
منصة مباشر للمزايدات



الفوز بالمزاد



اختيار مزاد المركز  
والدخول للمشاركة



اضغط للدخول على  
المنصة الإلكترونية



المحافظ العقارية  
AlMahafez AlAqariya

إنفاذ  
Infath



المحافظ العقارية  
AlMahafez AlAqariya

## يقام المزاد



بداية المزاد من الساعة 10:00 صباحًا  
نهاية المزاد من الساعة 05:00 م حتى 06:00 م



مباشر للمزادات



بداية المزاد يوم الأحد الموافق ٢٥ مايو ٢٠٢٥ م  
نهاية المزاد يوم الثلاثاء الموافق ٢٧ مايو ٢٠٢٥ م

## للتواصل والاستفسار

0536522241  0536422241 