

مزاد
لؤلؤة الجنوب



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





شركة طيبة الخير للمزادات

بمسيرة تمتد لأكثر من 35 عام في تقديم الخدمات العقارية المتكاملة والمزادات العلنية على مستوى المملكة لتسويق وبيع الأصول الثابتة والمنقولة , وبخبرات كوادرنا الوطنية المتميزة على مدار هذه الأعوام .

أضفت طيبة الخير بصمات فارقة في عالم المزادات العلنية ساهمت في ازدهارها وجعلها أحد أهم الأنشطة العقارية بالمملكة في الوقت الحالي .

رخصة فال للمزادات العقارية 4200000240
وكيل بيع قضائي 38020012

056 772 1813
054 354 8222



@taibet_alkhair



مزاد لؤلؤة الجنوب



تعلن شركة طيبة الخير عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية " إنفاذ "
وبقرار من محكمة التنفيذ وبكم من محكمة
الأحوال الشخصية

بداية المزاد

السبت 26 يوليو 2025
الساعة 10 : 00 صباحاً



نهاية المزاد

الإثنين 28 يوليو 2025
الساعة 8 : 00 إلى 9 : 00 مساءً



منصة مباشر للمزادات



بيان العقارات

شحن المحفظة	رقم طلب التنفيذ	رقم الصك	رقم القطعة	رقم المخطط	المساحة م ²	الحي	المدينة	نوع العقار
100,000 ٳ	-	772002004298	952	250	10,500	المحمدية 1	جيزان	أرض مرفق تعليمي
100,000 ٳ	-	372002004299	953	250	11,268.97	المحمدية 1	جيزان	أرض مرفق تعليمي
100,000 ٳ	-	372002004300	955	250	10,000	المحمدية 1	جيزان	أرض مرفق تعليمي
50,000 ٳ	-	372006003315	199	387	5,962.48	المحمدية 3	جيزان	أرض مرفق تعليمي
35,000 ٳ	-	872006003122	280	301	2,825.45	المحمدية 3	جيزان	أرض مرفق تعليمي
35,000 ٳ	401014501948418	395408002507	1140	250	315.29	المحمدية 2	جيزان	فيلا سكنية
15,000 ٳ	401014501859446	695408002949	416	263	177.71	المحمدية 2	جيزان	شقة سكنية
15,000 ٳ	401044501125626	395409000888	14	263	206.67	المحمدية 2	جيزان	شقة سكنية
15,000 ٳ	401024501212567	272605001894	-	-	798	الزاهر	ضمد	بيت
15,000 ٳ	401014501864538	798552017957	55	135	151.45	النهضة	صبيا	شقة سكنية
70,000 ٳ	402014300001177	372205002074	-	الجمالة	147,994	الجمالة	صبيا	أرض زراعية

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11



01

تفلق المزايذة
على العقار8 : 00 مساءً
2025 / 7 / 28

وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض 4 واجهات وبالقرب من الكورنيش وجامعة جازان ويرتبط الموقع بشبكة الطرق الرئيسية , طريق الملك سعود شمالا , وطريق الملك فهد شرقا , وطريق الإمام أحمد بن حنبل جنوبا , وطريق الكورنيش غربا , ويعد الموقع فرصة مثالية للمستثمرين ورواد الأعمال .

النوع	أرض مرفق تعليمي	المساحة م ²	10,500	شمالاً	شارع عرض 15 م
رقم الصك	772002004298	الاستخدام	مرفق تعليمي	جنوباً	ممر مشاه عرض 10 م
رقم المخطط	250	الحي	المحمدية ا	شرقاً	شارع عرض 25 م
رقم القطعة	952	شحن المحفظة	100,000 ₪	غرباً	شارع عرض 25 م

ملاحظات

- استخدام العقار حسب الصك مدرسة ثانوية بنين .
- رقم القطعة حسب الصك 952 وحسب مخططات الأمانة رقم القطعة 952 م .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



03

تفلق المزايدة
على العقار8 : 10 مساءً
2025 / 7 / 28

وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض 4 واجهات وبالقرب من الكورنيش وجامعة جازان ويرتبط الموقع بشبكة الطرق الرئيسية , طريق الملك سعود شمالا , وطريق الملك فهد شرقا , وطريق الإمام أحمد بن حنبل جنوبا , وطريق الكورنيش غربا , ويعد الموقع فرصة مثالية للمستثمرين ورواد الأعمال .

النوع	أرض مرفق تعليمي	المساحة م ²	10,000	شمالاً	ممر مشاه عرض 10 م
رقم الصك	372002004300	الاستخدام	مرفق تعليمي	جنوباً	شارع عرض 15 م
رقم المخطط	250	الحي	المحمدية ا	شرقاً	شارع عرض 25 م
رقم القطعة	955	شحن المحفظة	100,000 ₪	غرباً	شارع عرض 25 م

ملاحظات

- استخدام العقار حسب الصك مدرسة ثانوية بنين .
- رقم القطعة حسب الصك 955 وحسب مخططات الأمانة رقم القطعة 955 م .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



04

تفلق المزايدة
على العقار

2025 / 7 / 28

8 : 15 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض 3 واجهات وبالقرب من الكورنيش ويرتبط الموقع بشبكة الطرق الرئيسية , طريق مكة المكرمة شمالا , وطريق الملك عبد العزيز شرقا , وطريق الأمير متعب بن عبد العزيز وشارع محمد بن عبد العزيز جنوبا , وطريق الملك فهد وطريق الكورنيش غربا , ويعد الموقع فرصة مثالية للمستثمرين ورواد الأعمال .

النوع	أرض مرفق تعليمي	المساحة م ²	5,962.48	شمالاً	شارع عرض 15 م
رقم الصك	372006003315	الاستخدام	مرفق تعليمي	جنوباً	شارع عرض 30 م ومواقف سيارات
رقم المخطط	387	الحي	المحمدية 3	شرقاً	شارع عرض 15 م ومواقف سيارات
رقم القطعة	199	شحن المحفظة	50,000 ٺ	غرباً	قطعة رقم 280 من المخطط 3014

ملاحظات

- استخدام العقار حسب الصك مدرسة .
- إسم الحي حسب الصك المحمدية 3 وحسب مخططات UMAPS حي الروضة .

الأطوال	شمالاً
	70.3 م من الغرب إلى الشرق بطول 65.96 م ثم شطفة بطول 4.34 م
جنوباً	75.85 م من الغرب الى الشرق بطول 71.2 م ثم شطفة بطول 4.65 م
شرقاً	69.41 م
غرباً	93.69 م

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ
Infath

وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض 3 واجهات وبالقرب من الكورنيش ويرتبط الموقع بشبكة الطرق الرئيسية , طريق مكة المكرمة شمالا , وطريق الملك عبد العزيز شرقا , وطريق الأمير متعب بن عبد العزيز وشارع محمد بن عبد العزيز جنوبا , وطريق الملك فهد وطريق الكورنيش غربا , ويعد الموقع فرصة مثالية للمستثمرين ورواد الأعمال .

النوع	أرض مرفق تعليمي	المساحة م ²	2,825.45	شمالاً	شارع عرض 15 م
رقم الصك	872006003122	الاستخدام	مرفق تعليمي	جنوباً	مواقف يليها شارع بعرض 30 م
رقم المخطط	301	الحي	المحمدية 3	شرقاً	قطعة رقم 199 من المخطط رقم 387
رقم القطعة	280	شحن المحفظة	35,000 ٺ	غرباً	شارع بعرض 15 م وممر مشاه بعرض 6 م

ملاحظات

- استخدام العقار حسب الصك مدرسة .
- إسم الحي حسب الصك المحمدية 3 وحسب مخططات UMAPS حي الروضة .

الأطوال	شمالاً	32.32 م من الشرق إلى الغرب بطول 28.18 م ثم شطفة بطول 4.14 م
جنوباً	28.64 م من الشرق إلى الغرب بطول 24.84 م ثم شطفة بطول 3.8 م	
شرقاً	93.69 م	
غرباً	94.71 م	

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية





06

تفلق المزايدة
على العقار



2025 / 7 / 28



8 : 25 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية دورين وملحق أرضي بقلب حي المحمدية أحد الأحياء المميزة والحيوية ويرتبط موقع الفيلا بشبكة الطرق الرئيسية , طريق الملك سعود شمالا , وطريق الملك فهد شرقا , وطريق الإمام أحمد بن حنبل جنوبا , وطريق الكورنيش غربا وتعد الفيلا فرصة مثالية للسكن بالقرب من كورنيش جيزان .

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
فيلا سكنية	395408002507	250	1140
المساحة م ²	315.29		
الاستخدام	سكني		
الحي	المحمدية 2		
سجن المحفظة	35,000 ٺ		

شمالاً شارع عرض 15 م
جنوباً قطعة رقم 1141
شرقاً قطعة رقم 1142
غرباً عقار رقم 2799

الحدود

شمالاً 10 م
جنوباً 10 م
شرقاً 25 م
غرباً 25 م

الأطوال

ملاحظات

- الدور الأرضي : مكون من غرفتين وصالة ومطبخ ودورتين مياه .
- الدور الأول : مكون من 4 غرف وصالة و3 دورات مياه .
- الملحق العلوي : مكون من غرفة ودورة مياه .
- الوصف الإضافي بالصك : نوع الوحدة : فلة منفصلة مساحة الوحدة مشاعاً : 250 م² , نسبة الوحدة من العقار: 50.000% , مكونات الوحدة : 5 غرفة نوم, 6 حمام, 2 مجلس , 2 صالة, 1 درج, مدخلين , 1 مطبخ , 1 غرفة طعام .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ
Infath



07

تفلق المزايدة
على العقار

2025 / 7 / 28

8 : 30 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن شقة سكنية بالقرب من الكورنيش وجامعة جازان ويرتبط الموقع بشبكة الطرق الرئيسية , طريق الملك سعود شمالا , وطريق الملك فهد شرقا , وطريق الإمام أحمد بن حنبل جنوبا , وطريق الكورنيش غربا , ويعد العقار فرصة مثالية للسكن بالقرب من كورنيش جيزان .

النوع	شقة سكنية	المساحة م ²	177.71	شمالاً	ارتداد عرض 7.10 م ثم طريق عرض 15 م
رقم الصك	695408002949	الاستخدام	سكني	جنوباً	ارتداد عرض 1.50 م ثم قطعة رقم 415
رقم المخطط	263	الحي	المحمدية 2	شرقاً	الوحدة 2/2 ومصعد ودرج ومنور ثم ارتداد
رقم القطعة	416	شحن المحفظة	15,000 ₪	غرباً	ارتداد عرض 1.50 م ثم قطعة رقم 414

ملاحظات

الأطوال	شمالاً	6.8 م
	جنوباً	8.4 م
	شرقاً	1.1 + 1.1 + 2.7 + 1.1 + 6.7 + 1.1
	غرباً	1.4 + 2.2 + 23.2 م

- الشقة بالدور الثاني وتتكون من 4 غرف و 3 دورات مياه وصالة ومطبخ .
- الوصف الإضافي بالبورصة العقارية : نوع الوحدة : شقة , مساحة الوحدة مشاعاً: 81.6 م² نسبة الوحدة من العقار: 12.750% الأجزاء المشتركة بالعقار: منور , مصعد , ارتدادات , درج , واجهات خارجية , نصيب الوحدة من الأجزاء المشتركة بالعقار: 35.05 م , مكونات الوحدة : 2 غرفة نوم , 3 حمام , ا غرفة طعام , ا مطبخ , ا غرفة معيشة , ا مجلس , ا مفاسل , الأجزاء الخاصة بالوحدة : موقف 5 مساحته: 19.88 م² .

موقع العقار

صور إضافية



إنفاذ
Infath



08

تفلق المزايدة
على العقار

2025 / 7 / 28

8 : 35 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن شقة سكنية بالقرب من الكورنيش وجامعة جازان ويرتبط الموقع بشبكة الطرق الرئيسية , طريق الملك سعود شمالاً , وطريق الملك فهد شرقاً , وطريق الإمام أحمد بن حنبل جنوباً , وطريق الكورنيش غرباً , ويعد العقار فرصة مثالية للسكن بالقرب من كورنيش جيزان .

النوع	شقة سكنية	المساحة م ²	206.67
رقم الصك	395409000888	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	263	الحي	المحمدية 2
رقم القطعة	14	شحن المحفظة	15,000 ₪

ملاحظات

- الشقة رقم 2 / أ بالدور الأرضي وتتكون من 5 غرف و 3 دورات مياه وصالة ومطبخ وغرفة غسيل وغرفة خادمة .
- الوصف الإضافي بالبورصة العقارية : نوع الوحدة : شقة , مساحة الوحدة مشاعاً: 80 م² نسبة الوحدة من العقار : 2.500% الأجزاء المشتركة بالعقار : الارتدادات الجانبية , درج + مصعد , الواجهات الخارجية , سطح اعلى الملحق العلوي , المواقف , نصيب الوحدة من الاجزاء المشتركة بالعقار : 100.33م², مكونات الوحدة: 3 غرفة نوم , 3 حمام , 1 مطبخ , 1 غرفة طعام , 1 صالة , 1 مجلس , 1 غرفة خادمة , 1 مغاسل .

الحدود

شمالاً ارتداد عرض 1.50 م يليه القطعة رقم 13
جنوباً ارتداد عرض 3.90 م يليه طريق عرض 15 م
شرقاً مصعد+درج+الوحدة /أ
غرباً ارتداد عرض 1.50 م يليه مواقف

الأطوال

شمالاً 8.4 م
جنوباً 6.7 م
شرقاً 16.70 + 1 + 2 + 0.70 + 7.70 م
غرباً 26.4 م

موقع العقار

صور إضافية



إنفاذ
Infath



09

تفلق المزايدة
على العقار

2025 / 7 / 28
8 : 40 مساءً

وصف العقار

عبارة عن أرض مقام عليها بيت سكني قديم وغرف في ضمد , ويرتبط الموقع بطريق أبو بكر الصديق شمالا وطريق الملك عبد العزيز وطريق الملك خالد جنوبا وطريق الملك فهد غربا , ويعد الموقع فرصة مثالية لإعادة تطويره إلى عمارة سكنية .

النوع	بيت	المساحة م ²	798	شمالاً جار
رقم الصك	272605001894	الاستخدام	سكني	جنوباً جار
رقم المخطط	-	الحي	الزاهر	شرقاً جار
رقم القطعة	-	شحن المحفظة	15,000 ج.د	غرباً شارع عرض 10 م

ملاحظات

شمالاً 23.5 م
جنوباً 24 م
شرقاً 34.8 م
غرباً 33.7 م

الأطوال

موقع العقار

صور إضافية

■ العقار يتكون من ثلاثة مباني؛ الأول يحتوي على 4 غرف و4 دورات مياه، والثاني غير مقسم وبدون سقف، والثالث يضم غرفتين ودورة مياه بدون سقف. كما يوجد ملحق يشمل فتحتين تجاريتين ودورة مياه، وكلتا الفتحتين تفتحان على داخل العقار، إحداهما مغلقة بجدار جبس ومدخلها حالياً من الداخل فقط.

- الحد الشمالي حسب الصك طوله 23.50 م وحسب الطبيعة 22.95 م .
- الحد الشرقي حسب الصك طوله 34.80 م وحسب الطبيعة 34.79 م .
- الحد الجنوبي حسب الصك جار بطول 24 وحسب الطبيعة شارع عرض 8 م بطول 23.14 م .
- الحد الغربي حسب الصك طول 33.70 م وحسب الطبيعة 32.10 م .
- مساحة الارض حسب الصك 798 م وحسب الطبيعة 779.85 م .
- يوجد منقولات في العقار .



إنفاذ
Infath



10

تفلق المزايدة
على العقار

2025 / 7 / 28
8 : 45 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن شقة سكنية بحي النهضة بمحافظة صبيا بالقرب من طريق الملك عبد العزيز (أبها-جيزان) وطريق الملك فهد وطريق الأمير ماجد بن عبد العزيز , وبعد العقار فرصة مميزة للسكن .

النوع	رقم الطك	رقم المخطط	رقم القطعة
شقة سكنية	798552017957	135	55
المساحة م ²	151.45	الحى	شحن المحفظة
الاستخدام	سكني	النهضة	15,000 ₪
الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	ارتداد ا وممر مشاه 6 م منور ا ومصعد ودرج والوحدة 2 / أ ارتداد ا وقطعة 85 ارتداد ا وشارع 50 م	
الأطوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	19.8 م 0.850 + 4 + 1 + 1.7 + 1 + 5.2 + 7.1 + 0.650 + 1.8 م 8.35 م 6.85 م	

ملاحظات

- محتويات الشقة : 2 غرفة نوم و3 حمام و مطبخ و صالة و غرفة طعام و مستودع و مجلس .
- وصف الاضافي : الشقة رقم 1 / أ في الدور الأرضي الجهة الشمالية من العقار رقم 7269 المقام على قطعة الأرض السكنية رقم 55 من المخطط رقم 135 الواقع بحي النهضة بمدينة صبيا , مساحة الوحدة مشاعا 62.5 م 2 ونصيب الوحدة من الأجزاء المشتركة بالعقار 29.12 م 2 ونسبة الوحدة من الأرض 12,500 م 2 , مساحة الجزء الخاص 73.75 م 2 .

موقع العقار

صور إضافية



إنفاذ
Infath



00 : 09 مساءً
2025 / 7 / 28

تفلق المزايدة
على العقار

11

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض زراعية في محافظة صبيا بحي الجمالة بالقرب من مشروع وزارة الاسكان و بالقرب من طريق الملك فهد و سوق الخضار .

النوع	أرض زراعية	المساحة م ²	147,994	شمالاً جار
رقم الصك	372205002074	الاستخدام	زراعي	جنوباً جار
رقم المخطط	الجمالة	الحي	الجمالة	شرقاً جار
رقم القطعة	-	شحن المحفظة	70,000 ټ	غرباً جار

ملاحظات

- يوجد بئر و غرف غير مسقوفة .
- يوجد عداد كهرباء 100 امبير تم اخذه من قبل شركة الكهرباء .
- يوجد عواميد وخط كهرباء داخل حدود الصك .
- يوجد مدخلين للعقار , مدخل من الحد الشمالي ومدخل من الحد الجنوبي .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



انفاذ
Infath

شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة مباشر للمزادات.
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة مباشر للمزادات ويعتبر المبلغ جزءاً 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 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 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 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

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

2



إستعراض المزادات

1



تسجيل الدخول في
منصة مباشر للمزادات

5



الفوز بالمزاد

4



إختيار مزاد (لؤلؤة الجنوب)
والدخول للمشاركة



امسح للدخول على
المنصة الالكترونية



إنفاذ
Infath



يقام المزاد



منصة مباشر للمزادات



نهاية المزاد

الإثنين 28 يوليو 2025
الساعة 8 : 00 إلى 9 : 00 مساءً



بداية المزاد

السبت 26 يوليو 2025
الساعة 10 : 00 صباحاً

للتواصل والاستفسار



056 772 1813



054 354 8222