

انفاذ  
Infath



تاريخ المزاد  
الإثنين 25 أغسطس 2025  
الأربعاء 27 أغسطس 2025

مزاد  
صفوة جدة



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 فنياً والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

920000100



[www.infath.gov.sa](http://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 كوادرناء الوطنية المتميزة على مدار هذه الأعوام .

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

056 772 1813  
054 356 4333



@taibet\_alkhair



## مزا<sup>د</sup> صفوة ج<sup>دة</sup>



تع<sup>لن</sup> ش<sup>ركة</sup> ط<sup>يبة</sup> الخ<sup>ير</sup> ع<sup>ن</sup> الب<sup>يع</sup> بالم<sup>زاد</sup> العل<sup>ني</sup>  
وب<sup>إش</sup>راف من م<sup>ركز</sup> الإس<sup>ناد</sup> والت<sup>صفية</sup> " إن<sup>فاذ</sup> "  
وب<sup>قرار</sup> من م<sup>حكمة</sup> الت<sup>نفيذ</sup>

### ب<sup>د</sup>اية الم<sup>زاد</sup>

الإ<sup>ث</sup>ن<sup>ين</sup> 25 أ<sup>غ</sup>س<sup>ط</sup>س 2025

الس<sup>اعة</sup> 10 : 00 ص<sup>باحاً</sup>



### ن<sup>ه</sup>اية الم<sup>زاد</sup>

الأ<sup>ر</sup>ب<sup>ع</sup>اء 27 أ<sup>غ</sup>س<sup>ط</sup>س 2025

الس<sup>اعة</sup> 9 : 30 إلى 11 : 00 م<sup>ساءً</sup>



إ<sup>ل</sup>ك<sup>ترو</sup>نياً ع<sup>بر</sup> م<sup>ن</sup>ص<sup>ة</sup> م<sup>با</sup>ش<sup>ر</sup> للم<sup>زاد</sup>ات



# بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م <sup>2</sup>	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شحن المحفظة
أرض صناعية	جدة	السراوات	138,007.12	627 / س / ت	3	420227007839	401014502107801	2,000,000 ٴ
أرض تجارية-سكنية	جدة	الفروسية	900	4 / ج / س	261 / ب	360651000638	403094600044532	100,000 ٴ
أرض سكنية	جدة	الفنار	900	99 / ج / س / المعدل /	895 / أ	360635001129	402014600746952	50,000 ٴ
أرض سكنية	جدة	الزمرد	600	341 / ب	143	920202002205 320205019038	402014600745668	50,000 ٴ
أرض سكنية	جدة	الزمرد	600	341 / ب	142	420202002206 320210010112	402014600745668	50,000 ٴ
أرض سكنية	جدة	الشراع	400	3 / 505 / ت	483 / ب	320202002204 520205018158	402014600745668	50,000 ٴ
أرض سكنية	جدة	الجامعيين	1,200	541 / ج / س	240 / أ	720205005779	403094600046540	50,000 ٴ
أرض سكنية	جدة	أم السلم	957.88	363 / ج / س	214	227804000143	402014600747668	50,000 ٴ
فيلا سكنية	جدة	الفلاح	312.50	245 / ب	443 / ب / ب	962099002997	401024501470460	50,000 ٴ
شقة سكنية	جدة	الروابي	90.99	101/14 / المعدل /	129	799131001592	403094600036353	10,000 ٴ
أرض سكنية	ثول	بلدة ثول	400	590 / ج / س	313	762042000296	403094600045379	10,000 ٴ

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11



01

تفلق المزايدة  
على العقار



9 : 30 مساءً



2025 / 8 / 27

## وصف العقار

الموقع عبارة عن أرض صناعية مسورة مقام عليها 8 مستودعات بمساحات مختلفة + مسجد + مبنى سكن عمال مكون من 3 أدوار وملحق , الدور الأرضي : ( 12 غرفة و2مطبخ و2 دورات مياه ) , الدور الأول : ( 19 غرفة و2 دورات مياه ) , الدور الثاني : ( 19 غرفة و2 دورات مياه ) , الملحق العلوي : ( مطبخ وغرفة غسيل والسطح ) , مبنى إداري : ( 15 مكتب و2 دورات مياه ومطبخ و2 صالة ) , ملاحق أرضية : 3 غرف + ورشة , والموقع قريب من طريق الملك الفيصل .

النوع	أرض صناعية	المساحة م <sup>2</sup>	138,007.12	شمالاً	قطعة رقم 1
رقم الصك	420227007839	الاستخدام	صناعي - مستودعات	جنوباً	قطعة رقم 5
رقم المخطط	627 / س / ت	الحي	السروات	شرقاً	شارع عرض 52
رقم القطعة	3	شحن المحفظة	2,000,000 ₪	غرباً	قطعة رقم 4

شمالاً	457.64 م
جنوباً	462.41 م
شرقاً	300.30 م
غرباً	300 م

الأطوال

## ملاحظات

- يوجد غرفة كهرباء بالحد الشرقي داخل حدود العقار .
- جزء من العقار مؤجر بعقد ينتهي بتاريخ 31-12-2025 م .

موقع العقار

الرفع المساحي

عقود الإيجار

صور إضافية



إنفاذ  
Infath



02

تفلق المزايدة  
على العقار

2025 / 8 / 27  
9 : 40 مساءً

وصف العقار

أرض تجارية سكنية بواجهة جنوبية على شارع عرض 52 م بحي الفروسية , أحد أهم الأحياء الأكثر نموا بشمال مدينة جدة  
وبالقرب من طريق عسفان , ويعد الموقع فرصة مثالية للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	900	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً
رقم الصك	360651000638	الاستخدام	تجاري - سكني	الأطوال	شمالاً 30 م جنوباً 30 م شرقاً 30 م غرباً 30 م
رقم المخطط	4 / ج / س	الحي	الفروسية		
رقم القطعة	261 / ب	شحن المحفظة	100,000 ٺ		

ملاحظات

توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية  
للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ  
Infath



03

تغلق المزايدة  
على العقار



9 : 50 مساءً



2025 / 8 / 27

### وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة غربية على شارع عرض 16 م والموقع ظهير شارع عابر القارات التجاري وبالقرب من طريق الملك سعود , والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	900
رقم الصك	360635001129	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	99 / ج / س / المعدل	الحي	الفرار
رقم القطعة	أ / 895	شحن المحفظة	50,000 ټ

### ملاحظات

- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

### الحدود

شمالاً قطعة رقم 897  
جنوباً قطعة رقم 893  
شرقاً قطعة رقم 896  
غرباً شارع عرض 16 م

### الأطوال

شمالاً 36 م  
جنوباً 36 م  
شرقاً 25 م  
غرباً 25 م

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ  
Infath



04

تغلق المزايمة  
على العقار

10 : 00 مساءً  
2025 / 8 / 27

#### وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة جنوبية على شارع عرض 32 م , , على بعد خطوات من طريق الأمير عبد الله الفيصل , والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	600
رقم الطك	920202002205 - 320205019038	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	ب / 341	الحي	الزمرد
رقم القطعة	143	شحن المحفظة	50,000 ج.د

شمالاً  
جنوباً  
شرقاً  
غرباً

الحدود

شمالاً 20 م  
جنوباً 20 م  
شرقاً 30 م  
غرباً 30 م

الأطوال

#### ملاحظات

توجد غرفة كهرباء خارج حد الملكية .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ  
Infath



05

تفلق المزايدة  
على العقار10 : 10 مساءً  
2025 / 8 / 27

## وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة شمالية على شارع عرض 15 م , على بعد خطوات من طريق الأمير عبد الله الفيصل , والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	600	الحدود	شمالاً شارع عرض 15 م جنوباً قطعة رقم 143 شرقاً قطعة رقم 144 غرباً قطعة رقم 140
رقم الصك	420202002206 - 320210010112	الاستخدام	سكني	الأطوال	شمالاً 20 م جنوباً 20 م شرقاً 30 م غرباً 30 م
رقم المخطط	ب / 341	الحي	الزمرد		
رقم القطعة	142	شحن المحفظة	50,000 ج.د.		

## ملاحظات

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

إنفاذ  
Infath



06

تفلق المزايدة  
على العقار2025 / 8 / 27  
10 : 20 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة جنوبية على شارع عرض 15 م , بالقرب من طريق الملك فيصل وشارع الأمير عبد المجيد , والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	400	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً
رقم الصك	320202002204 - 520205018158	الاستخدام	سكني	الأطوال	شمالاً 20 م جنوباً 20 م شرقاً 20 م غرباً 20 م
رقم المخطط	3 / 505 / ت	الحي	الشارع		
رقم القطعة	ب / 483	شحن المحفظة	50,000 ₪		

## ملاحظات

- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

إنفاذ  
Infath



07

تغلق المزايمة  
على العقار

2025 / 8 / 27  
10 : 30 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة جنوبية على شارع عرض 32 م , بالقرب من طريق عسفان وجامعة جدة , والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	1,200
رقم الصك	720205005779	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	541 / ج / س	الحي	الجامعيين
رقم القطعة	أ / 240	شحن المحفظة	50,000 ټ

ملاحظات

توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

الحدود

شمالاً  
جنوباً  
شرقاً  
غرباً

الأطوال

شمالاً 30 م  
جنوباً 30 م  
شرقاً 40 م  
غرباً 40 م

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ  
Infath



08

تفلق المزايذة  
على العقار🕒 10 مساءً  
📅 2025 / 8 / 27

## وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة شمالية على شارع عرض 20 م وبمنطقة عمائر سكنية , بالقرب من طريق مكة القديم , والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	957.88
رقم الصك	227804000143	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	363 / ج / س	الحي	أم السلم
رقم القطعة	214	شحن المحفظة	50,000 ٺ

الحدود	شمالاً	20 م
	جنوباً	215 م
	شرقاً	212 م
	غرباً	216 م

الأطوال	شمالاً	45.2 م
	جنوباً	18.66 م
	شرقاً	30 م
	غرباً	40.05 م

## ملاحظات

يوجد إختلاف باسم الحي بين الصك والمستكشف الجغرافي .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

إنفاذ  
Infath



09

تفلق المزايدة  
على العقار

2025 / 8 / 27  
10 : 50 مساءً

### وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية بواجهة شمالية على شارع عرض 15 م مكونة من دورين وملحق أرضي وملحق علوي (الملحق الأرضي: غرفة حارس مع حمام)، (الدور الأرضي: مجلسين، مقلط، صالة، مطبخ، و2 حمام)، (الدور الأول: غرفة نوم رئيسية بحمام خاص، 3 غرف نوم، صالة، و2 حمام)، (الملحق العلوي: غرفتين، صالة، مطبخ، و2 حمام)

النوع	فيلا	المساحة م <sup>2</sup>	312.50	الحدود	شمالاً شارع عرض 15 م جنوباً جزء من القطعة رقم 446 شرقاً قطعة رقم 443 / أ غرباً قطعة رقم 444
رقم الصك	962099002997	الاستخدام	سكني	الأطوال	شمالاً 12.50 م جنوباً 12.50 م شرقاً 25 م غرباً 25 م
رقم المخطط	245 / ب	الحي	الفلاح	ملاحظات	
رقم القطعة	443 / ب / ب	شحن المحفظة	50,000 ₪		

### ملاحظات

- يوجد تشقق بسيط في الارتداد .
- يوجد تكسير وبروز بلاط الأرضيات في الدور الأرضي .
- أعطية طبلون الكهرباء في جميع الأدوار غير موجودة وبعض الأفياش غير مركبة .
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ  
Infath



10

تفلق المزايدة  
على العقار10 : 55 مساءً  
2025 / 8 / 27

## وصف العقار

العقار عبارة عن الشقة الجنوبية الشرقية بالدور الثاني بمدخلين مكونة من (3 غرف + صالة + مطبخ + 2 حمام) بنسبة مئوية من المساحة الإجمالية 5.82% بما يمثل 34.94م<sup>2</sup> من مساحة الأرض , بالقرب من الخط السريع وشارع عبد الله السليمان .

النوع	شقة	المساحة م <sup>2</sup>	90.99
رقم الصك	799131001592	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	101 / 14 / ب / المعدل	الحي	الروابي
رقم القطعة	129	شحن المحفظة	10,000 ټ

## ملاحظات

■ الشقة بالصك في الدور الأول وعلى الطبيعة الدور الثاني .

موقع العقار

صور إضافية

إنفاذ  
Infath

## الحدود و الأطوال

### شمالاً

الشقة الشمالية الشرقية بطول 4.40 م

### جنوباً

ارتداد بعرض 3.65 م ثم شارع عرض 20 م بطول 8 م

### شرقاً

ارتداد بعرض 2 م ثم القطعة رقم 13 بطول 12.85 م

### غرباً

الشقة الجنوبية الغربية ومدخل ومنور بطول يبدأ من الشمال إلى الجنوب بطول 2.60 م ثم ينكسر غرباً بطول 1.80 م ثم ينكسر جنوباً بطول 0.60 م ثم ينكسر غرباً بطول 1.00 م ثم ينكسر جنوباً بطول 1.40 م ثم ينكسر غرباً بطول 0.60 م ثم ينكسر جنوباً بطول 1.25 م ثم ينكسر غرباً بطول 0.20 م ثم ينكسر جنوباً بطول 7 م

## طريق المدينة المنورة

11

تغلق المزايذة  
على العقار

11 : 00 مساءً

2025 / 8 / 27

### وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة غربية على شارع عرض 25 م , بالقرب من طريق المدينة المنورة , والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض	المساحة م <sup>2</sup>	400
رقم الصك	762042000296	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	590 / ج / س	الحي	بلدة ثول
رقم القطعة	313	شحن المحفظة	10,000 ٴ

### ملاحظات

- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ  
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 فيعاد البيع على حساب المشتري المتخلف عن السداد، ويتحمل المشتري المتخلف تكاليف إعادة البيع على حسابه وللمرکز 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 (صفوة جدة)  
والدخول للمشاركة



امسح للدخول على  
المنصة الالكترونية



## يقام المزاد



إلكترونياً منصة مباشر للمزادات



نهاية المزاد

الأربعاء 27 أغسطس 2025  
الساعة 9 : 30 إلى 11 : 00 مساءً



بداية المزاد

الإنثنين 25 أغسطس 2025  
الساعة 10 : 00 صباحاً

## للتواصل والاستفسار

☎ 054 356 4333

☎ 056 772 1813