



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.







وكالة شرق أبها

وكالة شرق أبها مرخصة و معتمدة من وزارة العدل وتختص بإقامة و تنظيم المزادات العقارية وتمتلك وكالة شرق أبها خبرة واسعة في المجال العقاري حيث كانت البداية منذ أكثر من 25 عام بمكتب عقاري لبيع وشراء وتسويق العقارات وإدارة الأملاك، ولمواكبة رؤية 2030 بالمملكة العربية السعودية والتطورات المتزايدة في المجال العقاري ، تم تأسيس وكالة شرق أبها للمزادات العقارية برؤية طموحة أن تكون الرائدة والمتخصصة في مجال إدارة وتنظيم المزادات وفق أعلى درجات الإلتقان بأفكار تسويقية احترافية

eastabhaest@gmail.com 

0504746662 

east_abha 

مزا د روائع جدة



تعلن شرق أبها للمزادات عن البيع بالمزاد العلني
و بإشراف مركز الإسناد والتصفية " إنفاذ "
وبقرار من محكمة التنفيذ
وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية

الأثنين 13 أكتوبر 2025 م



5:00 م



حضورياً بقاعة نوبا بفندق راديسون بلو - جدة



إلكترونياً عبر منصة سومتك للمزادات



سيتم توثيق / تصوير المزاد عبر الصور الفوتوغرافية والفيديو لأغراض التسويق والنشر.

بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الطك	رقم طلب التنفيذ	شحن المحفظة
عمارة سكنية	جدة	الفيصلية	450	3 / 160 / ع	38	360667000638	403094500017013	100,000 ₪
فيلا سكنية	جدة	النهضة	526.65	3 / 491 / ع	أ / 63	320240003090	401024300100002	100,000 ₪
فيلا سكنية	جدة	الحمدانية	300	ب / 326	ب / 2308	220210022226	401014602912734	35,000 ₪
عمارة سكنية	جدة	النزهة	336 مشاعاً 672 من	3 / 534 / ب	ب / 283	320206018410	403094500011073	70,000 ₪
عمارة سكنية	جدة	الفيصلية	587.5	ب / 60	31	920252001137	403094600047615	100,000 ₪
عمارة سكنية	جدة	الفيصلية	750	3 / 450 / ع	175	920210004342	402014500733125	150,000 ₪
فيلا سكنية	جدة	الفيصلية	625	3 / 50 / ت	57	360667005239	-	65,000 ₪
فيلا سكنية	جدة	الحمدانية	945	365 / ج / س	753	420219026019	401024400915807	100,000 ₪
فيلا سكنية تجارية	جدة	الرويس	5150	-	-	620137000660	402014400722197	400,000 ₪
فيلا سكنية	جدة	أبهر الشمالية	378	182 / ج / س	5 / 47	320230003444	401014300471922	100,000 ₪



01

وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة سكنية بواجهة شرقية

شمالاً: قطعة رقم 37
جنوباً: قطعة رقم 39
شرقاً: شارع عرض 12م
غرباً: قطعة رقم 33

الحدود

النوع: عمارة
رقم الصك: 360667000638
رقم المخطط: 3 / 160 / ع
رقم القطعة: 38
المساحة م²: 450
الإستخدام: سكني
الحي: الفيصلية
شحن المحفظة: 100,000 ريال

معلومات إضافية

شمالاً: 22.5 م
جنوباً: 22.5 م
شرقاً: 20 م
غرباً: 20 م

الأطوال

- توجد تقشرات و آثار رطوبة في اجزاء متفرقة من العقار
- يوجد اختلاف برقم المخطط بين الصك و المستكشف الجغرافي حيث حسب الصك 3 / 160 / ع ووفقا للمستكشف 3 / 160 / د / ع

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

مكونات العمارة

. مكونة من 3 أدوار و ملحق أرضي و ملحق علوي
الملحق الأرضي بسقف غير خرساني مكون من : غرفه ودورة مياه ومستودع
الدور الأرضي شقتين, كل شقة مكونة من : 2 غرف و صالة و مطبخ و دورة مياه
الدور الأول شقتين, شقة مكونة من : 3 غرف و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه, شقة مكونة من : 2 غرف و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه
الدور الثاني شقتين, شقة مكونة من : 3 غرف و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه, وشقة مكونة من : 2 غرف و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه
الملحق العلوي شقتين, شقة 1 (سقف شعبي) مكونة من : غرفة و مطبخ و دورة مياه
شقة 2 (جزء خرساني و جزء شعبي) مكونة من : 2 غرف و مطبخ و دورة مياه

01

وصف العقار

فيلا سكنية بواجهة شمالية غربية تتكون من : دورين و ملحق أرضي و ملحق علوي
الأرضي : 4 غرف و 2 دورات مياه . الأول : 5 غرف و مطبخ و 3 دورات مياه و مستودع
الملحق الأرضي : 1 غرف و 1 دورات مياه . الملحق العلوي : 2 غرف و مطبخ و 2 دورات مياه . مسبح و غرفة و دورة مياه

شمالاً: شارع عرض 15 م
جنوباً: جزء من القطعة رقم 65
شرقاً: قطعة رقم 63 / ب
غرباً: شارع عرض 12 م

الحدود

النوع: فيلا
رقم الصك: 320240003090
رقم المخطط: 3 / 491 / ع
رقم القطعة: 63 / أ
المساحة م²: 526.65
الإستخدام: سكني
الحي: النهضة
شحن المحفظة: 100,000 ج.د

معلومات إضافية

- يوجد تقشيرات بسيطة في بعض الغرف وفي السطح
- توجد منقولات
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق

الأطوال

شمالاً: 16 م
جنوباً: 19 م
شرقاً: 28 م
غرباً: 29.24 م

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

وصف العقار

فيلا سكنية بواجهة جنوبية شرقية تتكون من : دورين وملحق أرضي

الملحق الأرضي : غرفة حارس ودورة مياه + غرفة

الدور الأرضي : 3 غرف - صالة - مطبخ - دورتين مياه

الدور الأول : 3 غرف - صالة - مطبخ - غرفة غسيل - دورتين مياه

شمالاً: قطعة رقم 2308 / أ
جنوباً: حديقة بعرض 23م
شرقاً: شارع عرض 15م
غرباً: جزء من القطعة رقم 2309

الحدود

النوع: فيلا
رقم الصك: 220210022226
رقم المخطط: 236 / ب
رقم القطعة: 2308 / ب
المساحة م²: 300
الإستخدام: سكني
الحي: الحمدانية
شحن المحفظة: 35,000

معلومات إضافية

شمالاً: 20م
جنوباً: 20م
شرقاً: 15م
غرباً: 15م

الأنطوال

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

- يوجد تقشيرات في السور الخارجي
- توجد منقولات
- يوجد اختلاف في الحد الشمالي بين الصك والمستكشف الجغرافي حيث حسب الصك قطعة رقم 2308 / أ ووفقا للمستكشف الجزء الشمالي من القطعة رقم 2308
- يوجد اختلاف في رقم المخطط وفقا للصك 326 / ب ووفقا للمستكشف 326 / 1401 هـ / ب
- يوجد اختلاف في اسم الحي وفقا للصك الحمدانية ووفقا للمستكشف الكوثر

وصف العقار

عمارة سكنية بواجهة شرقية تتكون من

الدور الأرضي و الأول و الثاني كل دور مكون من شقتين وكل شقة مكونة من : 5 غرف - دورتين مياه - صالة - مطبخ
الملحق العلوي : غرفة - دورة مياه - مطبخ / الملحق الأرضية منفصلة : غرفتين - دورتين مياه

النوع:	عمارة	المساحة م ² :	336م ² مشاعاً من 672 م ²	شمالاً: قطعة رقم 281
رقم الصك:	320206018410	الإستخدام:	سكني	جنوباً: قطعة رقم 285
رقم المخطط:	3 / 534 / ب	الحي:	النزهة	شرقاً: شارع عرض 20م
رقم القطعة:	382 / ب	شحن المحفظة:	70,000 ₪	غرباً: قطعة رقم 282

الحدود

معلومات إضافية

شمالاً: 28 م
جنوباً: 28 م
شرقاً: 24 م
غرباً: 24 م

الأطوال

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

- يوجد تقشرات وآثار رطوبة في بعض جدران الغرف والسطح
- جميع الاسلاك والطباكين مسحوبة الاسلاك
- الابواب الخشب والحديد وزجاج النوافذ جميعاً غير موجود
- يوجد اختلاف في رقم القطعة وفقاً للصك 283 / ب ووفقاً للمستكشف (283) الجزء ب
- يوجد اختلاف بالحد الشمالي وفقاً للصك قطعة رقم 281 وفقاً للمستكشف 281 الجزء ب
- يوجد اختلاف في الحد الجنوبي وفقاً للصك قطعة رقم 285 ووفقاً للمستكشف 285 الجزء ب
- يوجد اختلاف في الحد الغربي وفقاً للصك قطعة رقم 282 ووفقاً للمستكشف 282 الجزء ب
- البيع مشاعاً للعقار وتقدر المساحة المباعة 336 م² من أصل 672 م²

وصف العقار

عمارة سكنية بواجهه شمالية شرقية تتكون من : دورين وتتكون من
الدور الارضي : من شقتين وتتكون من : شقه رقم 1 تتكون من : 5 غرف + مطبخ + 2 دورات مياه + بلكوتين
شقة رقم 2 تتكون من : 4 غرف + صالة + مطبخ + 2 دورات مياه + 2 بلكونة
الدور الاول : من شقتين وتتكون من : شقه رقم 3 : تتكون من : 4 غرف + صالة + مطبخ + 2 دورات مياه + بلكوتين .
شقه رقم 4 : تتكون من : 5 غرف + مطبخ + 2 دورات مياه + بلكوتين

شمالاً: شارع عرض 12 م
جنوباً: قطعة رقم 32
شرقاً: شارع عرض 12 م
غرباً: قطعة رقم 33

الحدود

النوع: عمارة
رقم الصك: 920252001137
رقم المخطط: 60 / ب
رقم القطعة: 31
المساحة م²: 587.5
الإستخدام: سكني
الحي: الفيصلية
شحن المحفظة: 100,000

معلومات إضافية

شمالاً: 25 م
جنوباً: 25 م
شرقاً: 23.5 م
غرباً: 23.5 م

الأنطوال

- يوجد تشققات في اجزاء مختلفة في العقار
- يوجد اختلاف في رقم المخطط بين الصك والمستكشف حيث ان الصك 60 / ب والمستكشف 60 / 99 / ب
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

وصف العقار

العقار عبارة عمارة سكنية مكونة من : الدور الأرضي شقتين مكونة من : شقة .

شقة 2 مقسمه : الجزء الأول 3 غرف - مطبخ - دورة مياه // الجزء الثاني 3 غرف - مطبخ صغير - دورة مياه

الدور الأول شقتين مكونة من : شقة مجلس - مقلط - صالة - مطبخ - 3 دورات مياه - 3 غرف

الدور الثاني شقتين مكونة من : شقة : مجلس - مقلط - مطبخ - 3 غرف - 3 دورات مياه // شقة 2 : مجلس - مقلط - صالة - مطبخ - 3 غرف - 3 دورات مياه

الملحق العلوي : شقة : غرفتين - مطبخ - دورة مياه الملحق الأرضي : غرفة - دورة مياه - غرفة

شمالاً: قطعة رقم 177

جنوباً: قطعة رقم 173

شرقاً: قطعة رقم 174

غرباً: شارع عرض 12 م

الحدود

المساحة م²: 750

الإستخدام: سكني

الحي: الفيصلية

شحن المحفظة: 150,000

النوع: عمارة

رقم الصك: 920210004342

رقم المخطط: 3 / 450 / ب

رقم القطعة: 175

معلومات إضافية

- يوجد اختلاف في رقم المخطط وفقاً للصك 3 / 450 / ع ووفقاً للمستكشف ع / المعدل 3 / 450

شمالاً: 30م

جنوباً: 30م

شرقاً: 25م

غرباً: 25م

الأنوال

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن فلتين دوبلكس متصلتين، كل فيلا مكونة من دورين و ملحق أرضية و علوية
 الفيلا الشمالية : الدور الأرضي مكون من : 4 غرف و مطبخ و دورتين مياه . الدور الأول مكون من : 4 غرف و 2 مطابخ و دورتين مياه
 الملحق العلوي مكون من : 2 غرف و دورة مياه
 الفيلا الجنوبية : الدور الأرضي مكون من : 3 غرف و صالة و مطبخ و دورتين مياه . الدور الأول مكون من : 5 غرف و مطبخ و مستودع و دورتين مياه
 الملحق الأرضي مكون من : 4 غرف و مطبخ و دورة مياه . - السطح مشترك و يوجد به عدد 2 بركسات و غرفة شعبية و دورة مياه

شمالاً: قطعة رقم 56
 جنوباً: قطعة رقم 60
 شرقاً: شارع عرض 20 م
 غرباً: قطعة رقم 55

الحدود

النوع: فيلا
 رقم الصك: 360667005239
 رقم المخطط: 50 / 3 ت
 رقم القطعة: 57
 المساحة م²: 625
 الإستخدام: سكني
 الحي: الفيصلية
 شحن المحفظة: 65,000

معلومات إضافية

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

الأنوال

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

- العقار متهالك و توجد تكسرات و تقشرات و بلا نوافذ في بعض الغرف
- السطح مشترك و يوجد به عدد 2 بركسات و غرفة شعبية و دورة مياه



08

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا بواجهة شمالية

شمالاً: شارع عرض 6م

جنوباً: قطعة رقم 754

شرقاً: قطعة رقم 751

غرباً: قطعة رقم 755

الحدود

المساحة م²: 945

الإستخدام: سكني

الحي: الحمدانية

شحن المحفظة: 100,000 ريال

النوع: فيلا

رقم الصك: 420219026019

رقم المخطط: 365 / ج/ س

رقم القطعة: 573

معلومات إضافية

شمالاً: 31.5م

جنوباً: 31.5م

شرقاً: 30م

غرباً: 30م

الأطوال

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

مكونات الفيلا

الدور الأرضي مكون من 3 شقق مكونة من : شقة 1 : مجلس - مقلط - صالة - مطبخ وغرفة غسيل - دورتين مياه
شقة 2 : مجلس - مقلط - صالة - مطبخ و غرفة غسيل - 3 غرف - 3 دورات مياه .شقة 3 : مجلس - صالة - مطبخ - غرفتين - 3 دورات مياه
الدور الأول 3 شقق مكونة من : شقة 1 : شقة - مجلس - صالة - مطبخ - 3 غرف - 3 دورات مياه
شقة 2 : مجلس - مقلط - صالة - مطبخ - غرفة خادمة - غرفة غسيل - غرفتين - دورتين مياه
شقة 3 : مجلس - مقلط - صالة - مطبخ وغرفة غسيل - غرفتين - دورتين مياه
الملحق الأرضي : غرفة - صالة - مطبخ صغير - دورة مياه // غرفة - دورة مياه (عظم)
الملحق العلوي 3 شقق مكونة من : شقة 1 : مجلس - صالة - مطبخ - 3 غرف - دورتين مياه . شقة 2 : مجلس - صالة - مقلط - مطبخ - مستودع
غرفة غسيل - غرفة - دورتين مياه // شقة 3 : غرفتين - صالة - مطبخ - دورتين مياه

08

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا مكونة من فيلتين ، الفيلا الأولى دور أرضي و 3ملاحق أرضية وكراج شينكو + الفيلا الثانية (لياسة) دورين وملحق أرضي وعلوي الفيلا الأولى : الملاحق الأرضية : 3غرف ودورة مياه + غرفتين ومطبخ + 2غرفة وصالة ومطبخ و5دورات مياه الفيلا الثانية (لياسة من الداخل وعظم من الخارج) - الملحق الأرضي : غرفة حارس ودورة مياه ، الدور الأرضي : مجلسين ومقلم وصالة ومطبخ ودورتين مياه الدور الأول : 4غرف وصالة ودورتين مياه ، الملحق العلوي بدون سقف : غرفتين ودورة مياه

شمالاً: يحده القسم المباع ملك الغير
جنوباً: شارع عرض 10 م ثم ملك الغير
شرقاً: شارع عرض 10 م ثم الأملاك الاميرية
غرباً: شارع عرض 10 م ثم ملك الغير

الحدود

النوع: فيلا
رقم الصك: 620137000660
رقم المخطط: -
رقم القطعة: -
المساحة م²: 5150
الإستخدام: سكني - تجاري
الحي: الرويس
شحن المحفظة: 400,000

معلومات إضافية

شمالاً: 51.5م
جنوباً: 51.5م
شرقاً: 100م
غرباً: 100م

الأنطوال

- يوجد تقشيرات وآثار رطوبة وتشققات بسيطة في أماكن متفرقة في الفيلا الأولى من الداخل والخارجي والسطح والأسوار
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية بواجهه شرقية مكونة من دورين و ملحق أرضي و ملحق علوي
الدور الأرضي يتكون من عدد 4 غرف و صالة و مطبخ وعدد 3 دورات مياه . الدور الأول يتكون من عدد 4 غرف و صالة و مطبخ وعدد 4 دورات مياه
الملحق الأرضي يتكون من غرفة و مطبخ و دورة مياه . الملحق العلوي يتكون من عدد غرفتين و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه

شمالاً: القطعة رقم 54
جنوباً: فله عقار رقم 4 / 47
شرقاً: شارع عرض 16
غرباً: القطعة رقم 48 و 50 و 52

الحدود

النوع: فيلا
رقم الصك: 320230003444
رقم المخطط: 182 / ج/س
رقم القطعة: 5 / 47
المساحة م²: 378
الإستخدام: سكني
الحي: أبحر الشمالية
شحن المحفظة: 100,000

معلومات إضافية

- القطعة مفرزة على الطبيعة و غير مفرزة على مستكشف الأمانة
- يوجد منقولات
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق

الأطوال

شمالاً: 30م
جنوباً: 30م
شرقاً: 12.6م
غرباً: 12.6م

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

شروط الدخول بالمزاد

- من يرغب في المزايدة الإلكترونية عليه التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني، وسداد 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
- من يرغب في المزايدة حضوريًا عليه تقديم شيك مصدق باسم مركز الإسناد والتصفية بالقيمة المحددة لكل أصل، 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
- من يرغب في المزايدة حضوريًا عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد 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
المنصة الإلكترونية

2



إستعراض المزايدات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4

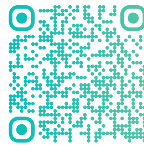


إختيار مزاد (روائع جودة)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الإلكترونية

شرق أبها

للمزادات العقارية

يقام المزاد



الساعة 5:00 م



إلكترونياً عبر منصة
سومتك للمزادات



حضورياً بقاعة نوفا
بفندق راديسون بلو - جدة

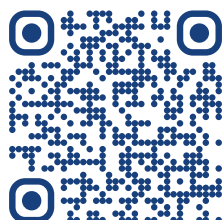


الأثنين 13 أكتوبر 2025 م
الموافق 21 ربيع الآخر 1447هـ

للتواصل والاستفسار

050 488 5955 📞

050 474 6662 📞



للموصول إلى قاعة المزاد

إمسح أو اضغط على الباركود

قاعة نوفا - راديسون بلو - جدة