





## مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، مركز حكومي مستقل إدارياً ومالياً، يختص بالإشراف على أعمال التصفية والبيع للأصول الثابتة والمنقولة والتي تُسند إليه من قبل الجهات القضائية والحكومية كتصفية الترکات 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





## وكالة شرق أبها

وكالة شرق أبها مرخصة و معتمدة من وزارة العدل و تختص بإقامة و تنظيم المزادات العقارية و تمتلك وكالة شرق أبها خبرة واسعة في المجال العقاري حيث كانت البداية منذ أكثر من 25 عام بمكتب عقاري لبيع و شراء و تسويق 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 الإتقان بأفكار تسويقية احترافية

eastabhaest@gmail.com 

0504746662 

east\_abha 

# مزاد روائع جدة



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

الأثنين 13 أكتوبر 2025 م



5:00 م



حضورياً بقاعة نوفا 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 م²	المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شحن المحفظة
عمارة سكنية	جدة	الفيصلية	450	٤ / ١٦٠ / ٣	٣٨	360667000638	403094500017013	١٠٠,٠٠٠
فيلا سكنية	جدة	النهضة	526.65	٤ / ٤٩١ / ٣	١٠٣	320240003090	401024300100002	١٠٠,٠٠٠
فيلا سكنية	جدة	الحمدانية	300	٢ / ٣٢٦	٢٣٠٨	220210022226	401014602912734	٣٥,٠٠٠
عمارة سكنية	جدة	النزهة	٣٣٦ مشارعاً من ٦٧٢	٣ / ٥٣٤ / ٣	٢٨٣	320206018410	403094500011073	٧٠,٠٠٠
عمارة سكنية	جدة	الفيصلية	587.5	٢ / ٦٠	٣١	920252001137	403094600047615	١٠٠,٠٠٠
عمارة سكنية	جدة	الفيصلية	750	٤ / ٤٥٠ / ٣	١٧٥	920210004342	402014500733125	١٥٠,٠٠٠
فيلا سكنية	جدة	الفيصلية	625	٣ / ٥٠ / ٣	٥٧	360667005239	-	٦٥,٠٠٠
فيلا سكنية	جدة	الحمدانية	945	٣ / ٣٦٥	٧٥٣	420219026019	401024400915807	١٠٠,٠٠٠
فيلا سكنية تجارية	جدة	الرويس	5150	-	-	620137000660	402014400722197	٤٠٠,٠٠٠
فيلا سكنية	جدة	أبدر الشمالية	378	٣ / ١٨٢	٤٧ / ٥	320230003444	401014300471922	١٠٠,٠٠٠



01

## وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة سكنية بواجهة شرقية

شمالاً: قطعة رقم 37  
جنوباً: قطعة رقم 39  
شرقاً: شارع عرض 2 ام  
غرباً: قطعة رقم 33

المساحة م<sup>2</sup>: 450  
الاستخدام: سكني  
الحي: الفيصلية  
شحن المحفظة: 100,000 ₩

النوع: عمارة  
رقم الصك: 360667000638  
رقم المخطط: 3 / 3 / 160 / ع  
رقم القطعة: 38

معلومات إضافية

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

الأنبار

الأنبار

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

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

## مكونات العمارة

مكونات من 3 أدوار و ملحق أرضي و ملحق علوي .  
الملحق الأرضي بسقف غير خرساني مكون من : غرفه ودوره مياه ومستودع  
الدور الأرضي شققين, كل شقة مكونة من : 2 غرف و صالة و مطبخ و دوره مياه  
الدور الأول شققين, شقة مكونة من : 3 غرف و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه  
الدور الثاني شققين, 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 شققين, شقة ( سقف شعبي ) مكونة من : غرفة و مطبخ و دوره مياه  
شقة 2 ( جزء خرساني و جزء شعبي ) مكونة من : 2 غرف و مطبخ و دوره مياه

01



02

## 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 : ا غرف و ا 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

٢٦٦

النوع: فيلا  
رقم الصك: 320240003090  
الاستخدام: سكني  
الحي: النهضة  
شحن المحفظة: ١٠٠,٠٠٠

معلومات إضافية

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

الأنفصال

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

الرفع المساحي

صور إضافية

اللوكسو لموقع العقار



03

## وصف العقار

فيلا سكنية بواجهة جنوبية شرقية تتكون من : دورين وملحق أرضي  
الملحق الأرضي : غرفة حارس ودوربة 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: حدقة بعرض 23م  
شرقاً: شارع عرض 5ام  
غرباً: جزء من القطعة رقم 2309

٢٣٦

النوع: فيلا  
رقم الصك: 220210022226  
رقم المخطط: 236 / ب  
رقم القطعة: 2308 / ب  
المساحة م<sup>2</sup>: 300  
الاستخدام: سكني  
الحي: الحمدانية  
شحن المحفظة: ٣٥,٠٠٠

### معلومات إضافية

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

الأنفصال

- يوجد تقويرات في السور الخارجي
- توجد منقوالت
- يوجد اختلاف في الحد الشمالي بين الصك والمستكشف الجغرافي حيث حسب الصك قطعة رقم 2308 / أ ووفقاً للمستكشف الجزء الشمالي من القطعة رقم 2308

- يوجد اختلاف في رقم المخطط وفقاً للصك 326 / ب ووفقاً للمستكشف 326 / ١٤٠١هـ / ب
- يوجد اختلاف في اسم الحي وفقاً للصك الحمدانية ووفقاً للمستكشف الكوثر

الرفع المساحي

صور إضافية

اللّوّصول لموقع العقار



04

## وصف العقار

عمارة سكنية بواجهة شرقية تتكون من الدور الأرضي والأول والثاني كل دور مكون من شقتين وكل شقة مكونة من : 5 غرف - دورتين مياه - صالة - مطبخ الملحق العلوي : غرفة - دوره مياه - مطبخ / الملحق الأرضية منفصله : غرفتين - دورتين مياه

شمالاً: قطعة رقم 281  
جنوباً: قطعة رقم 285  
شرقاً: شارع عرض 20 م  
غرباً: قطعة رقم 282

المساحة م<sup>2</sup>: 336 م<sup>2</sup> مساعاً من 672 م<sup>2</sup>  
النوع: عمارة  
رقم الصك: 320206018410  
الاستخدام: سكني  
الحي: النزهة  
شحن المحفظة: 70,000 ₪

رقم المخطط: 534 / 3  
رقم القطعة: 382 / ب

### معلومات إضافية

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

الأنبار

- يوجد تقشرات وأثار رطوبة في بعض جدران الغرف والسطح  
- جميع الأسلاك والطلالين مسدوبة الأسلاك

- الابواب الخشب والدديد وزجاج النوافذ جميعاً غير موجود

- يوجد اختلاف في رقم القطعة وفقا للصك 283 / ب ووفقا للمستكشف (283) الجزء ب

- يوجد اختلاف بالد الشمالي وفقا للصك قطعة رقم 281 وفقا للمستكشف 281 الجزء ب

- يوجد اختلاف في الد الجنوبي وفقا للصك قطعة رقم 285 ووفقا للمستكشف 285 الجزء ب

- يوجد اختلاف في الد الغربي وفقا للصك قطعة رقم 282 ووفقا للمستكشف 282 الجزء ب

- البيع مساعاً للعقار وتقدر المساحة المباعة 336 م<sup>2</sup> من أصل 672 م<sup>2</sup>

الرفع المساحي

صور إضافية

الوصول لموقع العقار

05

## وصف العقار

عمارة سكنية بواجهه شرقية تتكون من: دورين و تتكون من الدور الأرضي: من شققين و تتكون من: شقه رقم ا تتكون من: 5 غرف + مطبخ + 2 دورات مياه + بلکوتنين شقة رقم 2 تتكون من: 4 غرف + صالة + مطبخ + 2 دورات مياه + 2 بلکونه الدور الاول: من شققين و تتكون من: شقه رقم 3: تتكون من: 4 غرف + صالة + مطبخ + 2 دورات مياه + بلکوتنين. شقه رقم 4: تتكون من: 5 غرف + مطبخ + 2 دورات مياه + بلکوتنين

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

النحوت

النوع:	عمارة
رقم الصك:	920252001137
رقم المخطط:	60 / ب
رقم القطعة:	31
المساحة م <sup>2</sup> :	587.5
الاستخدام:	سكني
الحي:	الفيصلية
شحن المحفظة:	100,000 ₡

### معلومات إضافية

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

النحوت

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

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



## وصف العقار

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

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

الدور الأول شققين مكونة من: شقة مجلس - مقلاط - صالة - مطبخ - 3 دورات مياه // شقة مجلس - مقلاط - صالة - مطبخ - 3 دورات مياه - 3 غرف

الدور الثاني شققين مكونة من: شقة مجلس - مقلاط - صالة - مطبخ - 3 دورات مياه // شقة مجلس - مقلاط - 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

النوع: عمارة  
رقم الصك: 920210004342  
رقم المخطط: 450 / 3 / ب  
رقم القطعة: 175

المساحة م<sup>2</sup>: 750

الاستخدام: سكني

الحي: الفيصلية

شحن المحفظة: 150,000

معلومات إضافية

شمالاً: 30 م

جنوباً: 30 م

شرقاً: 25 م

غرباً: 25 م

الارتفاع

- يوجد اختلاف في رقم المخطط وفقا للصك 3 / 450 / ع ووفقا  
للمستكشف / المعدل 3 / 450 /

الرفع المساحي

صور إضافية

الللوصول لموقع العقار



07

## وصف العقار

العقار عبارة عن فللتين دوبلكس متطلة، 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 العلوى مكون من : 2 غرف و دوره 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 دوره مياه . - السطح مشترك و يوجد به عدد 2 بركسات و غرفة شعبية و دوره مياه

شمالاً: قطعة رقم 56

جنوباً: قطعة رقم 60

شرقاً: شارع عرض 20 م

غرباً: قطعة رقم 55



المساحة م²: 625

الاستخدام: سكني

الحي: الفيصلية

شحن المحفظة: 65,000 ₡

النوع: فيلا

رقم الصك: 360667005239

رقم المخطط: 50 / 3 / ت

رقم القطعة: 57

### معلومات إضافية

شمالاً: 25 م

جنوباً: 25 م

شرقاً: 25 م

غرباً: 25 م



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

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



08

## وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا بواجهة شمالية

شمالاً: شارع عرض 6 ام  
جنوباً: قطعة رقم 754  
شرقاً: قطعة رقم 751  
غرباً: قطعة رقم 755

النحو

المساحة م<sup>2</sup>: 945  
الاستخدام: سكني  
الحي: الحمدانية  
شحن المحفظة: 100,000 ₡

النوع: فيلا  
رقم الصك: 420219026019  
رقم المخطط: 365/ج/س  
رقم القطعة: 573

معلومات إضافية

شمالاً: 31.5 م  
جنوباً: 31.5 م  
شرقاً: 30 م  
غرباً: 30 م

الأبعاد

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 وغرفة 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 - دوره مياه // غرفة - دوره مياه ( عظيم )  
الملحق العلوي 3 شقق مكونة من : شقة 1 : مجلس - صالة - مطبخ - 3 غرف - دورتين مياه . شقة 2 : مجلس - صالة - مطبخ - مستودع  
غرفة غسيل - غرفة - دورتين مياه // شقة 3 : غرفتين - صالة - مطبخ - دورتين مياه

08



09

## وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا مكونة من فيلتين، الفيلا الأولى دور أرضي و3 ملائق أرضية وكراج شينكو + الفيلا الثانية (لياسة) دورين وملحق أرضي وعلوي الفيلا الأولى : الملحق الأرضية : 3غرف ودورة مياه + غرفتين ومطبخ + 3غرف وصاله ودورتين مياه ، الدور الأرضي : 2غرفة وصاله ومطبخ ودورات مياه الفيلا الثانية (لياسة من الداخل وعظام من الخارج) - الملحق الأرضي : غرفة حارس ودورة مياه ، الدور الأرضي : مجلسين ومقطط وصاله ومطبخ ودورتين مياه الدور الأول : 4غرف وصاله 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 الأملك الاميرية

غرباً: شارع عرض 10 م ثم ملك الغير

النوع: فيلا  
رقم الصك: 620137000660  
رقم المخطط: -  
رقم القطعة: -

المساحة م<sup>2</sup>: 5150

الإستخدام: سكني - تجاري

الحي: الرويس

شحن المحفظة: 400,000

### معلومات إضافية

شمالاً: 51.5 م

جنوباً: 51.5 م

شرقاً: 100 م

غرباً: 100 م

الارتفاع

- يوجد تقشرات 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 مبنية في الرفع المساحي المرفق

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



10

## 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 و عدد 3 دورات مياه . الدور الأول يتكون من عدد 4 غرف و صالة و مطبخ و عدد 4 دورات مياه  
الملحق الأرضي يتكون من غرفة و مطبخ و دوره مياه . الملحق العلوي يتكون من عدد غرفتين و صالة و مطبخ و 2 دورات مياه

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



النوع: فيلا  
رقم الصك: 320230003444  
المساحة م²: 378  
الإستخدام: سكني  
الحي: أجر الشعالية  
شحن المحفظة: 100,000 ₪  
رقم القطعة: 5 / 47

معلومات إضافية

شمالاً: 30 م  
جنوباً: 30 م  
شرقاً: 24 م  
غرباً: 24 م



- 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

الرفع المساحي

صور إضافية

الوصول 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 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
- من يرغب في المزايدة حضورياً عليه تقديم شيك مصدق باسم مركز الإسناد والتصفية بالقيمة المحددة لكل أصل، 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
- من يرغب في المزايدة حضورياً عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد عند رسو المزاد على المشتري، يتم سداد المبلغ شاملًا قيمة السعي فوراً، وفي حال تعذر السداد خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ صدور محضر الترسية فيعاد البيع على حساب المشتري المختلف عن السداد، ويتحمل المشتري المختلف 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 وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»

# خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

3



سداد قيمة المشاركة في  
المزاد (قابلة للإسترداد)

2



استعراض المزادات

1



تسجيل الدخول في  
المنصة الإلكترونية

5



الفوز بالمزاد

4



اختيار مزاد (روائع جدة)  
والدخول للمشاركة



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



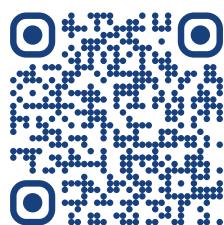
الأثنين 13 أكتوبر 2025 م  
الموافق 21 ربيع الآخر 1447هـ

## للتواصل والاستفسار

050 488 5955



050 474 6662



للوصول إلى قاعة المزاد  
إمسح أو اضغط على الباركود  
قاعة نوفا - راديسون بلو - جدة