

انفاذ
Infath



ابن خير الله
IBN KHAIR ALLAH
REAL ESTATE AND INVESTMENT



تاريخ المزاد
30 يونيو - 2 يوليو 2025

مزا
أصالة جدة



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.





مؤسسة بن خير الله العقارية

تمتلك سجلاً حافلاً من النجاحات في إدارة وتنفيذ الصفقات العقارية بمستوى عالٍ من الجودة والموثوقية، بكفاءات وطنية ذات خبرات متراكمة ومعرفة دقيقة بالسوق العقاري. كما تحرص على مواكبة أحدث التطورات التي تلبي تطلعات العملاء وتسعى إلى تعزيز دورها الريادي في القطاع العقاري من خلال التوسع المدروس، والابتكار في تقديم الخدمات.

رخصة فال للمزادات العقارية وكيل بيع قضائي
4200000209 44020089

050 410 5272
050 080 9903



@binkhairallah



مزاد أصالة جدة



تعلن مؤسسة بن خير الله العقارية عن البيع
بالمزاد العلني وبإشراف من مركز الإسناد
والتصفية "إنفاذ" وبقرار من محكمة التنفيذ
وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية

بداية المزاد

الإثنين 30 يونيو 2025



10 : 00 صباحاً



نهاية المزاد

الأربعاء 2 يوليو 2025



ما بين الساعة 4 : 00 - 5 : 45 مساءً



منصة السعودية للمزادات



بيان العقارات

شحن المحفظة	رقم طلب التنفيذ	رقم الصك	رقم القطعة	رقم المخطط	المساحة م ²	الحي	المدينة	نوع العقار
1,000,000 ₪	402014300720724	860684000544	-	-	2,500	الكورنيش	جدة	أرض سكنية - تجارية
500,000 ₪	402014600745662	920205024570 - 520205024573 420202002253 - 420205024575 320202002254 - 320205024571 420202002255 - 520205024574 920202002251 - 320202002252	10 - 9 - 7 12 - 11	125 / ج / س	4,942.27	أبهر الشمالية	جدة	أرض سكنية
150,000 ₪	402014500738524	920228007355	-	-	18,120	الفنار	بحرة	استراحة
100,000 ₪	-	560002900095 560002900094	22 - 21	-	895.5	أبهر الجنوبية	جدة	أرض سكنية
100,000 ₪	403094600041271	320229001809	172	260 / ب	600	الريان	جدة	أرض سكنية - تجارية
100,000 ₪	403094600042217	960602000831	24 / أ	3 / 110 / ت	840	الشراخ	جدة	أرض سكنية
50,000 ₪	402014600746012	360681005368	307	245 / ب	625	الفلاح	جدة	أرض سكنية
50,000 ₪	403094600029787	320220012833	-	-	608.06	بريمان	جدة	أرض مقام عليها محلات

01
02
03
04
05
06
07
08





⌚ 4 : 00 مساءً

📅 2025 / 7 / 2

تفلق المزايدة
على العقار

01

وصف العقار

قطعة أرض سكنية - تجارية تقع على شارعين وعلى بعد خطوات من كورنيش الحمراء بجدة، في منطقة حيوية محاطة بالعمائر والمرافق التجارية، مما يجعلها مثالية للاستثمار

النوع	أرض سكنية - تجارية
رقم الصك	860684000544
رقم المخطط	-
رقم القطعة	-
المساحة م ²	2,500
الاستخدام	سكني - تجاري
الحي	الكورنيش
شحن المحفظة	1,000,000 ₪
الحدود	شمالاً شارع عرض 20 م جنوباً جار شرقاً جار غرباً شارع عرض 20 م

شمالاً 50 م
جنوباً 50 م
شرقاً 50 م
غرباً 50 م

الأطوال

معلومات إضافية

- ملاحظات**
- يوجد اختلاف في أطوال العقار ما بين الصك والطبيعة :
الضلع الشمالي : 50م بالصك - 47م بالطبيعة.
الضلع الغربي: 50م بالصك - 51.29م بالطبيعة.
الضلع الجنوبي: 50م بالصك - 48.62م بالطبيعة.
 - يوجد اختلاف في حدود العقار ما بين الصك والطبيعة :
الحد الشرقي: أرض جار بالصك - قطعة رقم 5 بالطبيعة.
الحد الجنوبي: أرض جار بالصك - قطعة رقم 4 بالطبيعة.
 - يوجد اختلاف في مساحة العقار ما بين الصك والطبيعة :
2500م² بالصك - 2463.15م² بالطبيعة.
 - رقم القطعة حسب المستكشف الجغرافي (3).
 - رقم المخطط حسب المستكشف الجغرافي (1811-س-ت) .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية





02

وصف العقار

أرض سكنية في أبحر الشمالية بموقع استراتيجي ، على بُعد خطوات من البحر وطريق الأمير عبدالله الفيصل و على مقربة من الخدمات والمرافق الحيوية مما يجعلها فرصة استثمارية مثالية في واحدة من أبرز مناطق النمو شمال مدينة جدة.

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	4,942.27	الحدود	شمالاً شارع عرض 32 م جنوباً شارع عرض 16 م شرقاً قطعة رقم 5 و 8 غرباً شارع عرض 16 م
رقم الصك	520205024573 - 920205024570 420205024575 - 420202002253 320205024571 - 320202002254 420202002255 - 520205024574 320202002252 - 920202002251	الاستخدام	سكني	الأطوال	شمالاً 70.12 م جنوباً 45.68 م شرقاً 82.35 م غرباً 76.41 م
رقم المخطط	125 / ج / س	الحي	أبحر الشمالية		
رقم القطعة	12 - 11 - 10 - 9 - 7	شحن المحفظة	500,000 ₪		

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

ملاحظات قطعة رقم 7

- يوجد اختلاف في المساحة وفقا للصك 990.35م² و وفقا للطبيعة 999.02م²
- طول الحد الشمالي وفقا للصك 24.22م² و وفقا للطبيعة 24.68م²
- يوجد اختلاف في الحد و الطول الجنوبي وفقا للصك قطعة رقم 8 بطول 24.22م² و وفقا للطبيعة قطعة رقم 8 / 2 بطول 24.21م²
- طول الحد الشرقي وفقا للصك 40.89م² و وفقا للطبيعة 41.04م²
- طول الحد الغربي وفقا للصك 40.89م² و وفقا للطبيعة 40.70م²

ملاحظات قطعة رقم 9

- يوجد اختلاف في المساحة وفقا للصك 990.35م² و وفقا للطبيعة 981.54م²
- طول الحد الشرقي وفقا للصك 40.89م² حيث وفقا للطبيعة 40.70م²
- طول الحد الغربي وفقا للصك 40.89م² وفقا للطبيعة 40.36م²

ملاحظات قطعة رقم 10

- يوجد اختلاف في المساحة وفقا للصك 990.11م² و وفقا للطبيعة 1005.01م²
- يوجد اختلاف في الطول و الحد الشرقي وفقا للصك قطعة رقم 8 بطول 40.88م² و وفقا للطبيعة قطعة رقم 8 / 2 بطول 41.31م²
- طول الحد الغربي وفقا للصك 40.88م² و وفقا للطبيعة 41.69م²

ملاحظات قطعة رقم 11

- يوجد اختلاف في المساحة وفقا للصك 985.85م² و وفقا للطبيعة 950.32م²
- طول الحد الجنوبي وفقا للصك 24.22م² و وفقا للطبيعة 24.17م²
- طول الحد الشرقي وفقا للصك 40.89م² و وفقا للطبيعة 40.36م²
- طول الحد الغربي وفقا للصك 37.88م² و وفقا للطبيعة 37.25م²

ملاحظات قطعة رقم 12

- يوجد اختلاف في المساحة وفقا للصك 985.61م² و وفقا للطبيعة 1012.95م²
- طول الحد الشمالي وفقا للصك 24.22م² و وفقا للطبيعة 24.17م²
- طول الحد الجنوبي 21.22 + 4.24 م وحسب الطبيعة 21.46 + 4.09 م
- طول الحد الشرقي وفقا للصك 40.89م² و وفقا للطبيعة 41.69م²
- طول الحد الغربي وفقا للصك 37.88م² و وفقا للطبيعة 39.16م²



⌚
4 : 30 مساءً

📅
2025 / 7 / 2

تفلق المزايدة
على العقار

03

وصف العقار

استراحة في بحرة بواجهة شمالية ممتدة بطول 279.5 متر تقع مباشرة على طريق مكة القديم .

النوع	استراحة	المساحة م ²	18,120
رقم الصك	920228007355	الاستخدام	سكني - تجاري
رقم المخطط	-	الحي	البنار
رقم القطعة	-	شحن المحفظة	150,000 ټ

معلومات إضافية

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

- ملاحظات**
- يوجد اختلاف في أطوال العقار ما بين الصك والطبيعة :
الحد الشمالي: 279.5م بالصك - 292.3م بالطبيعة.
الحد الجنوبي: 228م بالصك - 247.19م بالطبيعة.
الحد الشرقي: 107.7م بالصك - 109.61م بالطبيعة.
الحد الغربي: 50.8م بالصك - 47.8م بالطبيعة.
 - مساحة الارض في الصك 8,120م وحسابياً 15,877.37م وفي الطبيعة 15,900.3م.



شمالاً

شارع عام بعرض 40 متر بطول مائة و عشرون متر ثم يتجه الى الجنوب بقدر 30 م ثم يتجه الى الغرب بقدر 30م ثم الى الشمال بقدر 30م ثم الى الغرب بقدر 69.50م

جنوباً

جار أرض بيضاء بطول 228 متر

شرقاً

سكة نافذة بعرض 6.40 متر من جهة الشمال وبعرض 9.30 متر مما يلي الجنوب بطول 107.70 متر

غرباً

سكة بعرض 6 متر مما يلي الشمال وبعرض 6.40 متر مما يلي الجنوب بطول 50.80 متر





⌚
5 : 30 مساءً

📅
2025 / 7 / 2

تفلق المزايدة
على العقار

04

وصف العقار

أرض سكنية مميزة على شارعين، تقع بالقرب من طريق الملك عبدالعزيز، ضمن منطقة راقية ومزدهرة بالقرب من شاطئ وكورنيش أبدر والمشاريع الترفيهية .

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	895.5	شمالاً	شارع عرض 20 م
رقم الصك	560002900095 560002900094	الاستخدام	سكني	جنوباً	قطعة رقم 23
رقم المخطط	-	الحي	أبدر الجنوبية	شرقاً	قطعة رقم 31 و 32
رقم القطعة	22 - 21	شحن المحفظة	100,000 ₪	غرباً	شارع عرض 10 م

معلومات إضافية

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



⌚
4 : 45 ساعة

📅
2025 / 7 / 2

تفلق المزايدة
على العقار

05

وصف العقار

قطعة أرض سكنية - تجارية تقع في حي الريان شرق مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة وبالقرب من طريق الحرمين السريع ، بواجهة شرقية على شارع رئيسي بعرض 52 متر وفي منطقة تشهد نمواً عمرانياً متسارعاً .

النوع	أرض سكنية - تجارية	المساحة م ²	600	شمالاً	قطعة رقم 174
رقم الصك	320229001809	الاستخدام	سكني - تجاري	جنوباً	قطعة رقم 170
رقم المخطط	260 / ب	الحي	الريان	شرقاً	شارع عرض 52 م
رقم القطعة	172	شحن المحفظة	100,000 ر.س	غرباً	قطعة رقم 173

شمالاً 25 م
جنوباً 25 م
شرقاً 24 م
غرباً 24 م

الأطوال

معلومات إضافية

ملاحظة - يوجد اختلاف في رقم المخطط حيث وفقاً للصك
260 / ب وفقاً لمستكشف بلدي 260 / ب / 1402

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

5:00 مساءً

2025 / 7 / 2

تفلق المزايدة
على العقار

وصف العقار

قطعة أرض سكنية تقع على شارعين وبواجهة شمالية على شارع عرض 32 متر ضمن منطقة هادئة وسكنية واعدة، وتعد فرصة مثالية لبناء مسكن خاص أو استثمار في بيئة متكاملة بالخدمات.

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	840	الحدود	شمالاً شارع عرض 32 م
رقم الصك	960602000831	الاستخدام	سكني	جنوباً	قطعة رقم 23
رقم المخطط	3 / 110 ت	الحي	الشارع	شرقاً	قطعة رقم 1
رقم القطعة	24 / أ	شحن المحفظة	100,000 ج.د	غرباً	شارع عرض 12م
معلومات إضافية		الأطوال		شمالاً	30 م
				جنوباً	30 م
				شرقاً	28 م
				غرباً	28 م

ملاحظة - يوجد اختلاف في رقم القطعة بين الصك والمستكشف ، حسب الصك 24/أ وحسب مخططات الأمانة 24 .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

وصف العقار

قطعة أرض سكنية بواجهة جنوبية على شارع عرض 20 متر بحي الفلاح شرق مدينة جدة وبالقرب من طريق الحرمين السريع وشارع تجاري (شارع عمر بن ابي وقاص).

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	625	شمالاً	قطعة رقم 316
رقم الصك	360681005368	الاستخدام	سكني	جنوباً	شارع عرض 20 م
رقم المخطط	245 / ب	الحي	الفلاح	شرقاً	قطعة رقم 308
رقم القطعة	307	شحن المحفظة	50,000 ج.س.	غرباً	قطعة رقم 306

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

الأطوال

معلومات إضافية

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



08

تفلق المزايدة
على العقار

2025 / 7 / 2
5 : 45 مساءً

وصف العقار

أرض مقام عليها محلات في حي بريمان ، تقع على شارع عام وحيوي .

النوع	أرض مقام عليها محلات	المساحة م ²	608.06
رقم الصك	320220012833	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	-	الحي	بريمان
رقم القطعة	-	شحن المحفظة	50,000 ₪

شمالاً جار حوش
جنوباً شارع عرض 13 متر
شرقاً شارع عرض 4.50 م ثم جار
غرباً جار

الحدود

شمالاً 26 م
جنوباً 27.50 م
شرقاً 22 م
غرباً 23.50 م

الأطوال

معلومات إضافية

- ملاحظات - طول الحد الشمالي في الصك 26م وفي الطبيعة 28م
- طول الحد الجنوبي في الصك 27.5م وفي الطبيعة 29.5م .
- مساحة الارض في الصك 608.06م وفي الطبيعة 652.39م .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة السعودية للمزادات.
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة السعودية 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 ولل مركز 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

1



تسجيل الدخول في
منصة السعودية
للمزادات

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (أصالة جدة)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الالكترونية



يقام المزاد



ينتهي المزاد

ما بين 4 : 00 - 5 : 45 مساءً

يبدأ المزاد

10 : 00 صباحاً



منصة مباشر للمزادات



ينتهي المزاد

الأربعاء 2 يوليو 2025

يبدأ المزاد

الإثنين 30 يونيو 2025

للتواصل والاستفسار



050 410 5272



050 080 9903