

# مزاد جوار العاصمة



تاريخ المزاد

من الثلاثاء 11 نوفمبر 2025  
إلى الخميس 13 نوفمبر 2025

## 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 مشعل بن عبدالله الزبن

تأسست مؤسسة مشعل الزبن في عام 1997م، وحرصت على تقديم خدمات متميزة في مجال بيع وشراء وتسويق العقارات وإدارة الأملاك مع الالتزام بالجودة والشفافية مع العملاء الذين كانت لثقتهم دوراً كبيراً في توسع أنشطتها لتشمل إقامة المزادات العقارية التي أصبحت جزءاً أساسياً من استراتيجيتها التجارية حيث تم اعتمادها كوكيل بيع قضائي معتمد لدى وزارة العدل مما يعكس التزام المؤسسة بأعلى المعايير المهنية في تنفيذ عمليات البيع العقاري، كما تلتزم المؤسسة بتقديم المشورة للعملاء والمستثمرين الراغبين في المشاركة بالمزادات مما يجعلها شريكاً موثقاً في هذا المجال، وبذلك استطاعت المؤسسة أن تصبح رائدة في قطاع العقارات مع الحفاظ على علاقات وثيقة مع العملاء والمستثمرين.



05 33 33 29 64



@alzabenrealty

# مزا جوار العاصمة



تعلن مؤسسة مشعل بن عبدالله الزين عن البيع بالمزاد العلني وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"، وبقرار من محكمة التنفيذ

## بداية المزاد

الثلاثاء، 11 / 11 / 2025 م



11:00 صباحًا



## نهاية المزاد

الخميس، 13 / 11 / 2025 م



من الساعة 6:00 مساءً | حتى الساعة 7:00 مساءً



منصة السعودية للمزادات



## — بيان العقارات —

| نوع العقار | المدينة     | الحي        | المساحة م <sup>2</sup> | رقم المخطط | رقم القطعة | رقم الصك     | رقم طلب التنفيذ | شحن المحفظة |
|------------|-------------|-------------|------------------------|------------|------------|--------------|-----------------|-------------|
| فيلا سكنية | القويعة     | أبو سليم    | 416.43                 | 270        | 170        | 560662001804 | 403094700051663 | 10,000      |
| فيلا سكنية | ثادق        | الفيصلية    | 550                    | 9 / 108    | 106        | 860692006897 | 403094700055179 | 20,000      |
| فيلا سكنية | عفيف        | -           | 375                    | 471        | 971 / ب    | 294529004517 | 401044601339438 | 20,000      |
| أرض سكنية  | عرجاء       | -           | 609.75                 | 824        | 13         | 493595002166 | 401044501190976 | 1000        |
| أرض سكنية  | عفيف        | الشلال      | 290                    | 853        | 917 / ب    | 398514025771 | 401044601340459 | 4000        |
| أرض سكنية  | أرطاوي السر | مركز وثيلان | 725                    | 148        | 173        | 360681009431 | 403094700051638 | 3000        |
| فيلا سكنية | عفيف        | -           | 750                    | 471        | 147        | 313701011273 | 402014300720606 | 20,000      |

01

02

03

04

05

06

07





01

تفلق المزايدة  
على العقار  
الساعة 6:00 مساءً  
11/ 2025 م

## وصف العقار

فيلا سكنية دورين.

|            |              |             |          |        |              |
|------------|--------------|-------------|----------|--------|--------------|
| النوع      | فيلا سكنية   | المساحة م2  | 416.43   | شمالاً | قطعة رقم 168 |
| رقم الصك   | 560662001804 | الاستخدام   | سكني     | جنوباً | قطعة رقم 172 |
| رقم المخطط | 270          | الحي        | أبو سليم | شرقاً  | قطعة رقم 169 |
| رقم القطعة | 170          | شحن المحفظة | 10,000   | غرباً  | شارع 10 م    |

الحدود

الأنطوال

|        |         |       |        |
|--------|---------|-------|--------|
| شمالاً | 19.9 م  | شرقاً | 20.9 م |
| جنوباً | 20.95 م | غرباً | 20.9 م |

## معلومات إضافية

يوجد اختلاف في المساحة بين الصك والبوابة المكانية/  
- المساحة حسب الصك (416.43 م)  
- المساحة حسب البوابة المكانية (408.36 م)

موقع العقار

الرفع المساحي

الصور الإضافية





02

تفلق المزايدة  
على العقار  
الساعة 6:10 مساءً  
2025 / 11 / 13

## وصف العقار

فيلا سكنية دورين.

|            |              |                        |          |        |                                    |                                                        |
|------------|--------------|------------------------|----------|--------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| النوع      | فيلا سكنية   | المساحة م <sup>2</sup> | 550      | الحدود | شمالاً<br>جنوباً<br>شرقاً<br>غرباً | شارع 20 م<br>قطعة رقم 108<br>قطعة رقم 105<br>شارع 15 م |
| رقم الصك   | 860692006897 | الاستخدام              | سكني     |        |                                    |                                                        |
| رقم المخطط | 9 / 108      | الحي                   | الفيصلية |        |                                    |                                                        |
| رقم القطعة | 106          | شحن المحفظة            | 20,000   |        |                                    |                                                        |

## معلومات إضافية

|             |            |
|-------------|------------|
| شمالاً 25 م | شرقاً 22 م |
| جنوباً 25 م | غرباً 22 م |

## الأطوال

يوجد اختلاف في المساحة بين الصك والبوابة المكانية/  
- المساحة حسب الصك " 550 م"  
- المساحة حسب البوابة المكانية " 525,50 م"

يوجد شطفة حسب البوابة المكانية.

يوجد اختلافات بين الصك والطبيعة وهي موضحة حسب  
الرفع المساحي المرفق.

موقع العقار

الرفع المساحي

الصور الإضافية





03

تفلق المزايدة  
على العقار  
الساعة 6:20 مساءً  
2025 / 11 / 13 م

## وصف العقار

فيلا سكنية.

|            |              |             |        |        |                   |
|------------|--------------|-------------|--------|--------|-------------------|
| النوع      | فيلا سكنية   | المساحة 2م  | 375    | شمالاً | قطعة 971 / أ      |
| رقم الصك   | 294529004517 | الاستخدام   | سكني   | جنوباً | قطعة 973          |
| رقم المخطط | 471          | الحي        | -      | شرقاً  | جزء من القطعة 970 |
| رقم القطعة | 971 / ب      | شحن المحفظة | 20,000 | غرباً  | شارع 15 م         |

الحدود

الأطوال

شمالاً 25 م شرقاً 15 م  
جنوباً 25 م غرباً 15 م

## معلومات إضافية

يوجد اختلاف في رقم المخطط بين الصك والبوابة المكانية/  
- رقم المخطط حسب الصك : 471 وحسب مخطط الأمانة : 471 / أ

يوجد اختلاف في الحدود بين الصك والبوابة المكانية/  
- الحدود حسب الصك شرقاً : جزء من القطعة رقم 970 ، جنوباً :  
القطعة رقم 973  
- الحدود حسب البوابة المكانية شرقاً : جزء من القطعة رقم 970 /  
ب ، جنوباً : 973/975

اسم الحي حسب البوابة المكانية " حي الفاخرية ".

يوجد اختلاف بين الصك والطبيعة حسب الرفع المساحي المرفق.

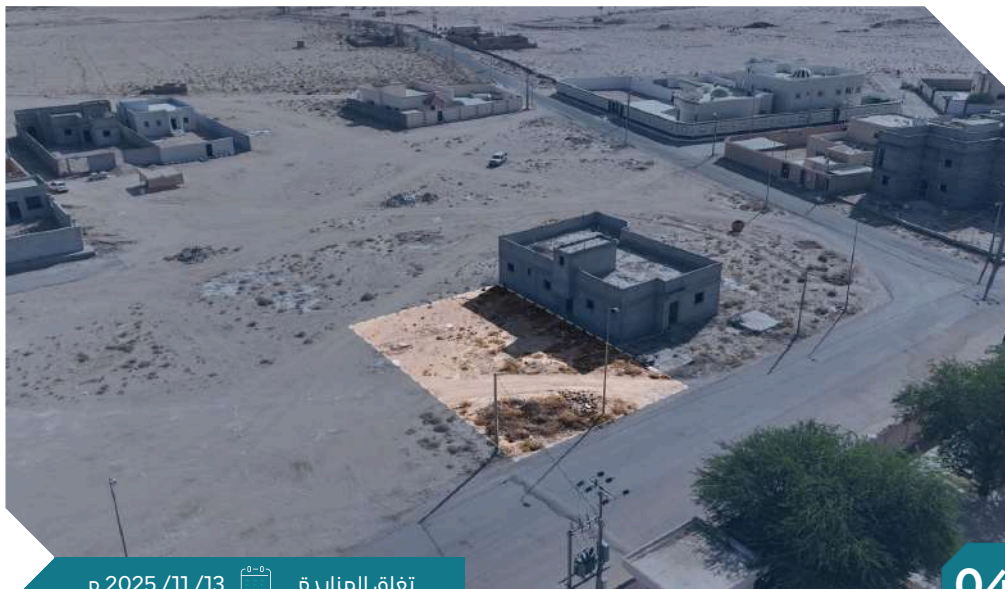
موقع العقار

الرفع المساحي

الصور الإضافية

عقود الإيجار





04

تفلق المزايدة  
على العقار  
الساعة 6:30 مساءً  
13/11/2025 م

## وصف العقار

أرض سكنية - مركز عرجاء.

|            |              |             |        |        |             |
|------------|--------------|-------------|--------|--------|-------------|
| النوع      | أرض سكنية    | المساحة 2م  | 609.75 | شمالاً | شارع 20 م   |
| رقم الصك   | 493595002166 | الاستخدام   | سكني   | جنوباً | قطعة رقم 16 |
| رقم المخطط | 824          | الحي        | -      | شرقاً  | شارع 15م    |
| رقم القطعة | 13           | شحن المحفظة | 1000   | غرباً  | قطعة رقم 14 |

|        |               |      |
|--------|---------------|------|
| شمالاً | 20.15 م شرقاً | 30 م |
| جنوباً | 20.05 م غرباً | 30 م |

الحدود

الأنطوال

## معلومات إضافية

يوجد اختلاف في المساحة بين الصك والبوابة المكانية/  
- حسب الصك ( 609.75 م)  
- حسب البوابة المكانية ( 603.18 م)

يوجد اختلافات بين الصك والطبيعة وهي موضحة حسب  
الرفع المساحي المرفق.

موقع العقار

الرفع المساحي

الصور الإضافية





05

تفلق المزايدة  
على العقار  
الساعة 6:40 مساءً  
13 / 11 / 2025 م

## وصف العقار

أرض سكنية.

|            |              |             |        |        |                   |
|------------|--------------|-------------|--------|--------|-------------------|
| النوع      | أرض سكنية    | المساحة 2م  | 290    | شمالاً | شارع 15 م         |
| رقم الصك   | 398514025771 | الاستخدام   | سكني   | جنوباً | جزء من القطعة 918 |
| رقم المخطط | 853          | الحي        | الشلال | شرقاً  | قطعة 917/أ        |
| رقم القطعة | 917 / ب      | شحن المحفظة | 4000   | غرباً  | قطعة 919          |

الحدود

|        |      |       |      |
|--------|------|-------|------|
| شمالاً | 10 م | شرقاً | 29 م |
| جنوباً | 10 م | غرباً | 29 م |

الأنطوال

## معلومات إضافية

يوجد اختلاف بين الصك والطبيعة حسب الرفع المساحي المرفق.

موقع العقار

الرفع المساحي

الصور الإضافية





06

تفلق المزايمة  
على العقار  
الساعة 6:50 مساءً  
13 / 11 / 2025 م

## وصف العقار

أرض سكنية.

|            |              |             |            |        |           |
|------------|--------------|-------------|------------|--------|-----------|
| النوع      | أرض سكنية    | المساحة 2م  | 725        | شمالاً | قطعة 171  |
| رقم الصك   | 360681009431 | الاستخدام   | سكني       | جنوباً | قطعة 175  |
| رقم المخطط | 148          | الحي        | مركز وثلان | شرقاً  | قطعة 174  |
| رقم القطعة | 173          | شحن المحفظة | 3000       | غرباً  | شارع 20 م |

الحدود

الاطوال

|             |            |
|-------------|------------|
| شمالاً 25 م | شرقاً 29 م |
| جنوباً 25 م | غرباً 29 م |

## معلومات إضافية

يوجد اختلاف بين الصك والطبيعة حسب الرفع المساحي المرفق.

يوجد اختلاف في المساحة بين الصك والبوابة المكانية/  
- حسب الصك ٧٢٥ م  
- حسب البوابة المكانية ٧٢٥.٢٦ م

موقع العقار

الرفع المساحي

الصور الإضافية



إنفاذ  
Infath



07

تفلق المزايمة  
على العقار  
الساعة 7:00 مساءً  
13 / 11 / 2025 م

## وصف العقار

فيلا سكنية، تتكون من (دورين مفصولة).

|            |              |             |        |        |           |
|------------|--------------|-------------|--------|--------|-----------|
| النوع      | فيلا سكنية   | المساحة م2  | 750    | شمالاً | شارع 20 م |
| رقم الصك   | 313701011273 | الاستخدام   | سكني   | جنوباً | قطعة 148  |
| رقم المخطط | 471          | الحي        | -      | شرقاً  | شارع 25 م |
| رقم القطعة | 147          | شحن المحفظة | 20,000 | غرباً  | قطعة 149  |

الحدود

|        |      |       |      |
|--------|------|-------|------|
| شمالاً | 30 م | شرقاً | 25 م |
| جنوباً | 30 م | غرباً | 25 م |

الأنطوال

## معلومات إضافية

يوجد اختلاف في رقم المخطط بين الصك والبوابة/  
- حسب الصك مخطط 471  
- حسب البوابة مخطط 471 / أ

اسم الحي حسب البوابة المكانية (حي الفخرية)

موقع العقار

الرفع المساحي

الصور الإضافية



## شروط الدخول بالمزاد

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

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة  
في المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (جوار العاصمة)  
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على منصة  
السعودية للمزادات



## يقام المزاد



يبدأ المزاد الساعة 11:00 صباحاً  
ينتهي المزاد من الساعة 6:00 مساءً حتى 7:00 مساءً



منصة السعودية للمزادات



يبدأ المزاد يوم الثلاثاء 11 نوفمبر 2025  
ينتهي المزاد يوم الخميس 13 نوفمبر 2025

## للتواصل والاستفسار

05 33 33 29 64



05 33 33 29 64

