

مزاد
طفا



إنفاذ Infath

مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، الذي يعمل على تنظيم وإدارة عمليات التصفية والبيع للأصول، بالتعاون بين الجهات القضائية والحكومية؛ لضمان الحفاظ على قيم الأصول، وتسريع عملية استيفاء الحقوق، وتحقيق القيمة العادلة والاقتصادية التي يطلع المركز بها، إضافةً إلى دوره ومساهمته الفاعلة في تحفيز الاقتصاد الوطني عن طريق إسناد الأعمال إلى القطاع الخاص، وخلق العديد من الفرص العادلة والمتعدّدة، بما يُساهم في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030.

920000100



www.infath.gov.sa



infath_sa
infathauctions



العنوان العقارية

شركة رائدة في قطاع الخدمات العقارية بالمملكة، تلتزم بتقديم خدمات تسويق عقاري متكاملة ومبتكرة، تعتمد على منهجية تسويقية علمية دقيقة، وتركز على تطوير استراتيجيات اتصال وتسويق فعّالة، تواكب أحدث التوجهات والمعطيات في السوق. وتعتمد الشركة على فريق من الخبراء المتخصصين، يجمع بين الخبرة العقارية الواسعة محلياً ودولياً، والأسس العلمية والأكاديمية المتينة؛ لتحليل السوق، وتحديد الفرص الواعدة، مرتكزين على أحدث الأدوات والتقنيات؛ لتحقيق أهداف عملائها، وتلبية تطلعاتهم.



wetheaddress.com



0567856449
0537788872



wetheaddress

«صفا».. 7 عقارات متنوعة في مواقع مميزة بمكة !

تعلن العنوان العقارية عن إقامة مزاد «صفا» الإلكتروني تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"، وبقرار من محكمة التنفيذ، والذي يتيح لك 7 فرص عقارية متنوعة في مواقع استراتيجية داخل مكة المكرمة.

يضم المزاد عقارات سكنية وتجارية وأراضي سكنية وزراعية، تتميز بمواقعها الحيوية ومساحاتها المختلفة وإمكانياتها الاستثمارية الواعدة، مما يجعله فرصة مثالية لتحقيق أقصى العوائد على استثمارك.

لا تفوت الفرصة وانضم إلى مزاد «صفا»، حيث تنتظر عقارات متميزة وخيارات استثمارية واعدة في مكة المكرمة.

بداية المزاد

الإثنين 07 أبريل 2025م



11:00 صباحًا



نهاية المزاد

الأربعاء 09 أبريل 2025م



من 04:30 إلى 06:00 مساءً



المنصة السعودية للمزادات



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شيك الدخول
عمارة	مكة المكرمة	الهنداوية (الخالدية)	630	3 / 13 / 1	15	520123015209	403094600028972	50,000 ٺ
عمارة	مكة المكرمة	النزهة	625	4/19/1 هـ	48	720124000103	403094500007330	100,000 ٺ
عمارة	مكة المكرمة	المعاينة طريق العشر شرق شارع الحج	132.47	مكة المكرمة	-	420121020293	402014400732671	10,000 ٺ
عمارة	مكة المكرمة	المعاينة	532.95	1 / 15 / 23 ب	518	360649000585	4140505735	500,000 ٺ
أرض سكنية	مكة المكرمة	العزيرية	922.5	2/25/3/21/1	159	360684000485	4140505735	500,000 ٺ
فيلا	مكة المكرمة	مران	500	مران	17	493747004114	401014401354665	5,000 ٺ
أرض زراعية	مكة المكرمة	جعرانة	22,067.76	جعرانة	-	320114004829	402014400732238	200,000 ٺ

01

02

03

04

05

06

07



01

*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك

تفلق المزايدة على العقار

04:30 مساءً 2025/04/09

وصف العقار

عمارة سكنية .
تقع في مدينة مكة المكرمة- حي الهنداوية (الخالدية).

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة	المساحة م ²	الاستخدام	الحي	شيك الدخول	الحدود	الحدود
عمارة سكنية	520123015209	3 / 13 / 1	15	630	سكني	الهنداوية (الخالدية)	50,000	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	أرض بيضاء شارع عرض 5م شارع عرض 5م قطعة رقم 14

معلومات إضافية

مكونات العقار:

الملق الأرضي: يتكون من غرفتين + 2 دورتين مياه + مطبخ
الدور الأرضي: شقة تتكون من 4 غرف ومطبخ + 3 حمامات + وصالة
الدور الأول: شقة تتكون من 5 غرف ومطبخ + وصالة + 3 دورات مياه
الدور الثاني: شقة تتكون من 5 غرف ومطبخ + وصالة + 3 دورات مياه
الدور الثالث: شقة تتكون من 5 غرف ومطبخ + وصالة + 3 دورات مياه
الملق الملوي: غرفة + دورة مياه + مستودع سقف هنجر

ملاحظات:

- الصك غير مطابق للطبيعة.
- يوجد تداخل من الجار حسب الواقع وبحسب إفادة الرفع المساحي بأنه يوجد اختلاف في أطوال الحدود في الصك، ومساحة القطعة في الصك ومساحة القطعة في الطبيعة.
- يوجد اختلاف في رقم المخطط وفقاً للصك 3 / 13 / 1 ووفقاً للمستكشف الجغرافي ج / 1 / 13
- يوجد اختلاف في اسم الحي وفقاً للصك الهنداوية ووفقاً للمستكشف الجغرافي الخالدية
- يوجد اختلاف في الطول الضلع الشمالي وفقاً للصك 28 ووفقاً للطبيعة 7.97
- يوجد اختلاف في طول الضلع الغربي وفقاً للصك 30 ووفقاً للطبيعة 30.50
- يوجد اختلاف في إجمالي المساحة وفقاً للصك 630 ووفقاً للطبيعة 583.49
- يوجد اختلاف في الحد الشمالي وفقاً للصك أرض بيضاء ووفقاً للطبيعة شارع عرض 5م
- توجد وصلة دفاع مدني في الجهة الجنوبية خارج حدود الصك، وصدوق خدمات في الجهة الشرقية.
- حسب الرفع المساحي الاستخدام سكني تجاري.

الأطوال	الأطوال
شمالاً	28 م
جنوباً	28 م
شرقاً	40 م
غرباً	30 م

صور إضافية

الرفع المساحي

موقع العقار



مميزات العقار

- عمارة سكنية بمساحة 630 مترًا مربعًا، توفر خيارات متعددة للسكن والاستثمار.
- تبعد 8.7 كيلومتر عن الحرم المكي.
- تقع في مكة المكرمة بالقرب من طريق الدائري الثاني، شارع المنصورة، وفندق داركم، مما يمنحها موقعًا استراتيجيًا وحيويًا.
- يتمتع العقار بقربه من الطرق الرئيسية والخدمات الحيوية، مما يجعله خيارًا مثاليًا للسكن أو التأجير والاستثمار طويل الأمد.



04:45 مساءً

2025/04/09

تفلق المزايدة
على العقار

*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك

02

وصف العقار

عمارة سكنية.
تقع في حي النزهة في مدينة مكة المكرمة.

النوع	عمارة سكنية	المساحة م ²	625	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شارع نافذ عرضه من الشرق 5.61م ومن الغرب 5.65م شارع عرض 10م شارع نافذ عرضه من الشمال 6.25م ومن الجنوب 6.30م شارع نافذ عرضه من الشمال 2.35م ومن الجنوب 2.60م
رقم الصك	720124000103	الاستخدام	سكني			
رقم المخطط	هـ/4/19/1	الحي	النزهة			
رقم القطعة	48	شيك الدخول	100,000 ٲ			

معلومات إضافية

مكونات العقار:

يتكون العقار من دورين وملحقين أرضيين، وملحق علوي، بتصميم متميز وتوزيع ذكي للمساحات، مما يوازن بين الخصوصية والراحة، ويجعل العقار مثاليًا للعائلات.

الدور الأرضي: يحتوي على 5 غرف، 2 دورات مياه، مطبخ، وصالتين.

الدور الأول: يحتوي على 5 غرف، 2 دورات مياه، مطبخ، وصالتين.

الملحق الأرضي الأول: يضم غرفة ودورة مياه.

الملحق الأرضي الثاني: يضم غرفة ودورة مياه.

الملحق العلوي: يضم غرفة ودورة مياه.

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

الأطوال

صور إضافية

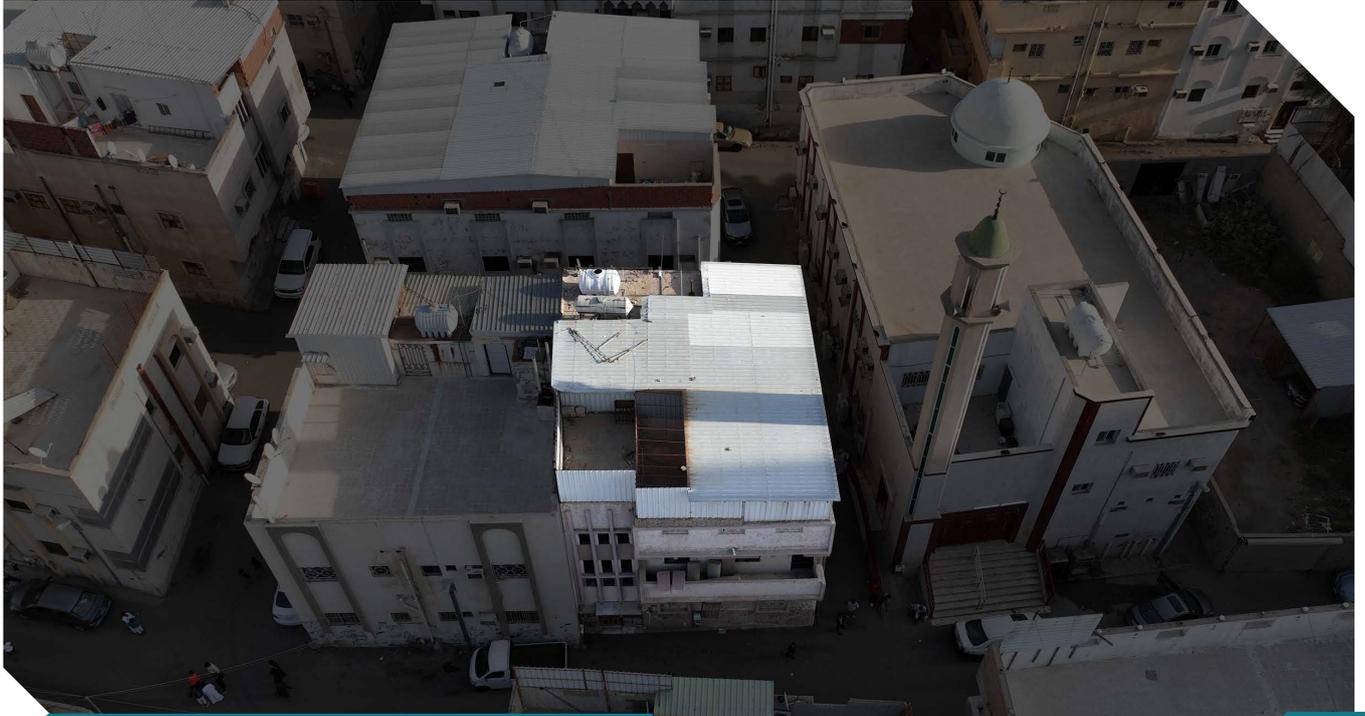
الرفع المساحي

موقع العقار



مميزات العقار

- عمارة سكنية بمساحة 625 مترًا مربعًا، توفر بيئة معيشية مريحة وعملية.
- يبعد 6.9 كيلومتر عن الحرم المكي.
- تقع في موقع استراتيجي بالقرب من طريق مكة/ جدة القديم ومركز المرسى التجاري، مما يسهل الوصول إلى مختلف الخدمات والمرافق الحيوية.
- يتميز بقربه من الطرق الرئيسية والمراكز التجارية، مما يجعله خيارًا مناسبًا للسكن أو الاستثمار طويل الأمد.



05:00 مساءً

2025/04/09

تفلق المزايذة
على العقار

*تحديد الصورة تقريبي والاساس ما تم ذكره في الصك

03

وصف العقار

عمارة سكنية.
تقع في حي المعابدة طريق العشر - شرق شارع الحج

النوع	عمارة سكنية	المساحة م ²	132.47	الحدود	شمالاً ومن جهة الغرب 7.40م وبها الباب سكة نافذة بعرض 4.70م شرقاً و4.80م غرباً ملك خاص للغير سكة نافذة بعرض 4.00م شمالاً و3.80م جنوباً
رقم الصك	420121020293	الاستخدام	سكني	الحدود	جنوباً شرقاً غرباً
رقم المخطط	مكة المكرمة	الحي	المعابدة طريق العشر - شرق شارع الحج	الحدود	
رقم القطعة	-	شيك الدخول	10,000 ټ	الحدود	

معلومات إضافية

مكونات العقار:

الدور الأرضي: 3 غرف + صالة + مطبخ + دورة مياه
الدور الأول: 3 غرف + صالة + مطبخ + دورتين مياه
والمعلق: 3 غرف + مطبخ + دورة مياه واحدة

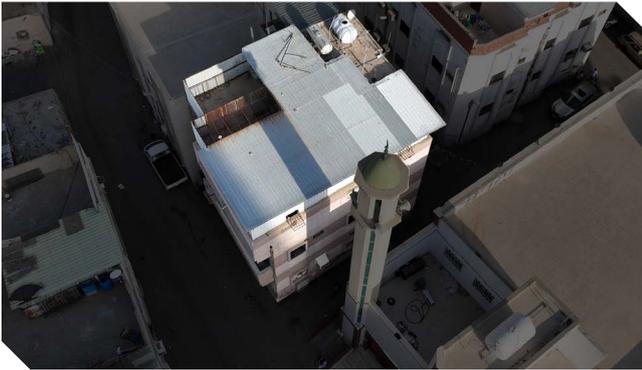
شمالاً 10.5م
جنوباً 10.3م
شرقاً 12.9م
غرباً 12.6م

الأطوال

صور إضافية

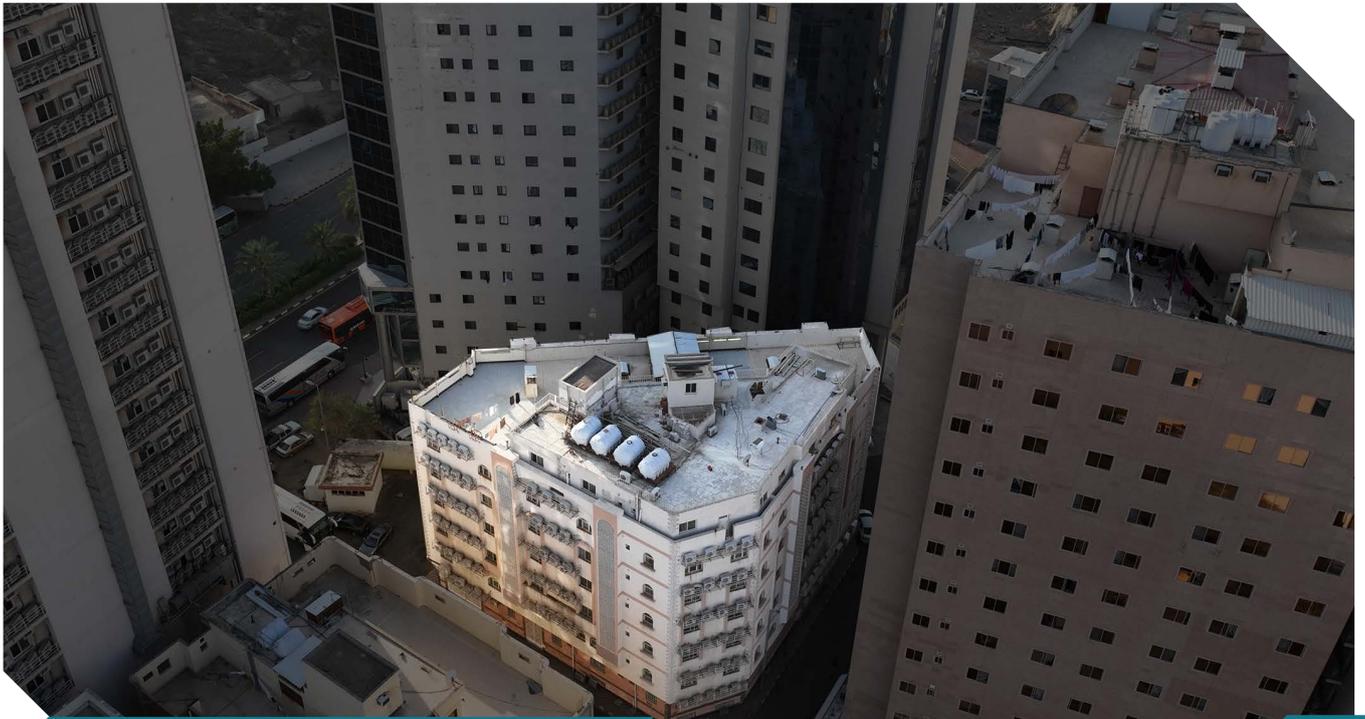
الرفع المساحي

موقع العقار



مميزات العقار

- عمارة سكنية بمساحة 132.47 مترًا مربعًا، توفر بيئة معيشية عملية ومريحة.
- يبعد 6.8 كيلومتر عن الحرم المكي.
- تقع في موقع استراتيجي بالقرب من طريق الحج وبجوار جامع محمد عبد الله السبيل، مما يمنحها ميزة القرب من المرافق والخدمات الأساسية.
- تتميز بقربها من الطرق الرئيسية والمعالم المهمة، مما يسهل التنقل والوصول إلى مختلف الخدمات بكل سهولة.



05:15 مساءً

2025/04/09

تفلق المزايمة
على العقار

*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك

04

وصف العقار

عمارة سكنية تجارية.
تقع في حي المعابدة.

شمالاً ممر مشاة عام
جنوباً شارع عرض 2م وتمام الحد ملتقى شوارع
شرقاً شارع عرض 10م
غرباً شارع نافذ عرض 13.5م شمالاً و 20م جنوباً

الحدود

النوع	عمارة سكنية تجارية
رقم الصك	360649000585
رقم المخطط	ب / 23 / 15 / 1
رقم القطعة	518
المساحة م ²	532.95
الاستخدام	سكني تجاري
الحي	المعابدة
شيك الدخول	500,000 ج.د.

شمالاً 4.5 م
جنوباً 31 م
شرقاً 28 م
غرباً 34 م

الأطوال

تصريح إسكان حجاج

بيان العقود الإيجارية

صور إضافية

الرفع المساحي

موقع العقار

معلومات إضافية

مكونات العقار :

العقار عبارة عن فندق مرخص لسكن الحجاج يتكون من:

- (بدروم / دور أرضي / 5 أدوار متكررة / ملحق علوي)
- بدروم عبارة عن مطعم + مسجد
- الدور الأرضي عبارة عن الاستقبال / 11 غرفة مع دورة مياه لكل غرفة + مكتب
- 5 أدوار متكررة، كل دور عبارة عن 17 غرفة مع دورة مياه لكل غرفة + 3 مطابخ
- الملحق العلوي عبارة عن 7 غرف مع دورة مياه لكل غرفة + مطبخ

الملاحظات :

- العقار مؤجر حتى تاريخ 23 - 1 - 2026
- توجد غرفة كهرباء ضمن حدود الأرض



مميزات العقار

- فندق بمساحة 532.95 مترًا مربعًا، يتميز بتصميمه العصري ومرافقه المتكاملة.
- يتكون من بدروم، دور أرضي، 5 أدوار متكررة، وملحق علوي، مما يوفر عددًا كبيرًا من الوحدات لاستيعاب النزلاء.
- تصميم يراعي راحة الضيوف ويوفر مساحات واسعة للاستخدام الفندقية أو الاستثمارية.
- موقع استراتيجي مميز، حيث يبعد حوالي 4.1 كيلومتر عن الحرم المكي، مما يجعله خيارًا مثاليًا للضيافة واستقبال الزوار والمعتنمين.
- يقع بالقرب من تقاطع طريق الملك فهد مع طريق الأمير ماجد بن عبد العزيز، مما يضمن سهولة الوصول إلى مختلف المرافق والخدمات الحيوية.
- فرصة استثمارية مميزة لأصحاب الأعمال في قطاع الضيافة والفنادق، بفضل موقعه القريب من الحرم وسهولة الوصول إليه عبر الطرق الرئيسية.



تفلق المزايمة
على العقار

05:30 مساءً

2025/04/09

*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك

05

وصف العقار

أرض سكنية.
تقع في حي العزيزية

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	922.5
رقم الصك	360684000485	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	ج/25/3/21/1	الحي	العزيزية
رقم القطعة	159	شيك الدخول	500,000 ج.د.

الحدود

شمالاً شارع 2م
جنوباً تحدُّه مباني شعبية
شرقاً قطعة 158
غرباً قطعة 160

الأطوال

شمالاً 22 م
جنوباً 23 م
شرقاً 45 م
غرباً 37 م

معلومات إضافية

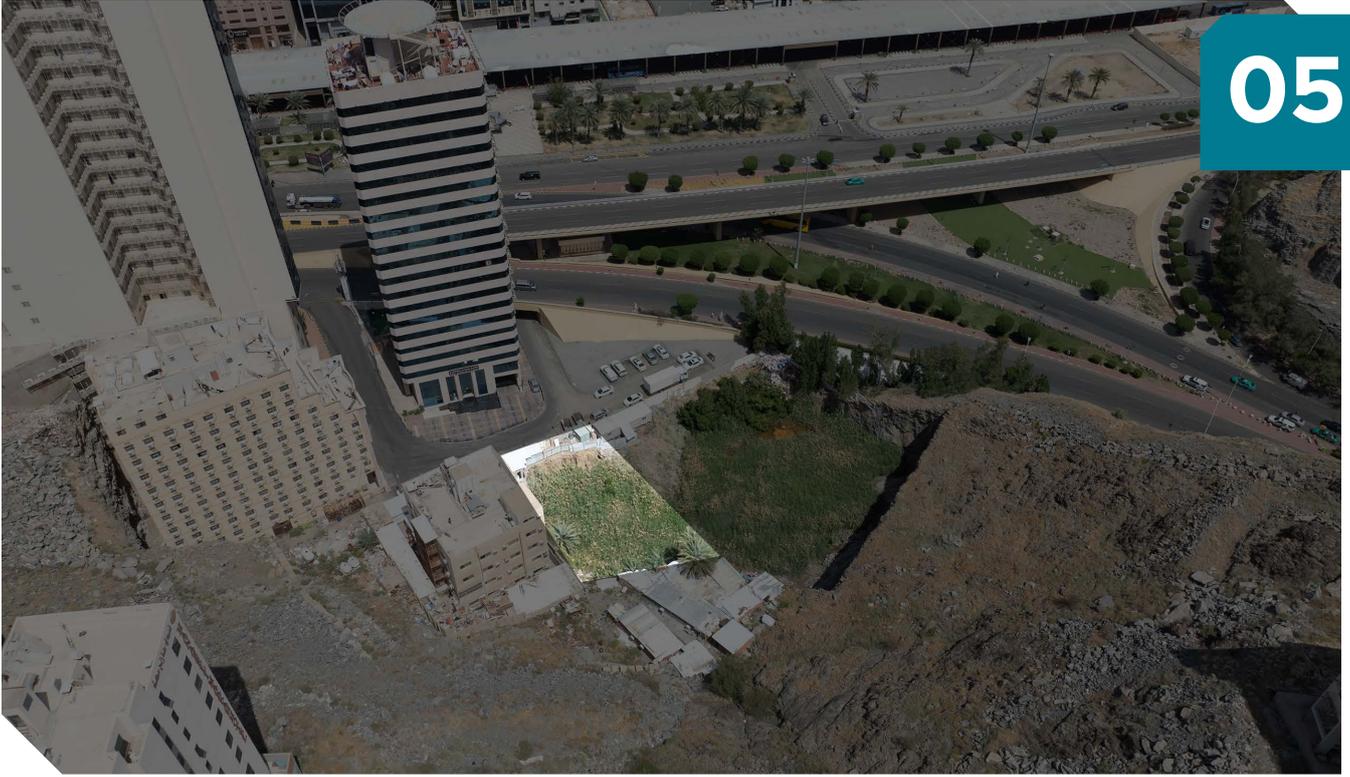
مكونات العقار:

- أرض بمساحة 922.5 م² تقع بالقرب من طريق مكة الطائف
- يوجب عدد 3 غرف شينكو داخل الأرض .

ملاحظات:

- يوجد اختلاف بالمساحة: بموجب الصك، المساحة 922.5 م²، بينما الطبيعة: 893.92 م²
- توجد غرفة كهرباء في الجزء الشمالي الشرقي للأرض .

- صور إضافية
- الرفع المساحي
- موقع العقار



مميزات العقار

- تتميز الأرض بموقعها الاستراتيجي على طريق (مكة- الطائف)، على بُعد أمتار قليلة من طريق الملك عبدالعزيز، مما يمنح الأرض ميزة الوصول السهل إلى مواقف الجمرات وإلى قلب الحرم المكي.
- يبعد 6.4 كيلومتر عن الحرم المكي.
- تجاور الأرض مجموعة من أرقى الفنادق وأجنحة الضيافة التي توفر أفضل خدمة للحجاج والمعتمرين، مما يجعل من الأرض وجهة نموذجية لإطلاق مشروع فندقي فاخر يخدم ضيوف الرحمن.



05:45 مساءً

2025/04/09

تفلق المزايدة
على العقار

*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك

06

وصف العقار

فيلا سكنية (عظم) قيد الإنشاء
تقع في حي مران

شمالاً جزء من قطعه رقم 14 وجزء من 15
جنوباً شارع عرض 10م
شرقاً قطعة رقم 16
غرباً قطعة رقم 18

الحدود

المساحة م² 500
الاستخدام سكني
الحي مران
شيك الدخول 5,000 €

النوع فيلا سكنية
رقم الصك 493747004114
رقم المخطط مران
رقم القطعة 17

شمالاً 20 م
جنوباً 20 م
شرقاً 25 م
غرباً 25 م

الأطوال

معلومات إضافية

مكونات العقار :

■ العقار عبارة عن فيلا قيد الإنشاء مكوّنة من دور، وتحتوي على 5 غرف، وصالة، ومطبخ، و30 دورات مياه.

ملاحظات :

■ استخدام العقار "سكني"، العقار عظم.

صور إضافية

الرفع المساحي

موقع العقار



مميزات العقار

- فيلا سكنية قيد الإنشاء بمساحة 500 متر مربع، مما يمنح فرصة مثالية للتصميم والتشطيب حسب الرغبة.
- تتكون من دور واحد يضم 5 غرف، صالة، مطبخ، و3 دورات مياه، بتوزيع عملي يناسب العائلات.
- استخدام العقار سكني، مما يجعله خيارًا مناسبًا للراغبين في بناء منزل خاص وفق تصاميم مخصصة.
- فرصة استثمارية جيدة للراغبين في إكمال البناء أو إعادة التصميم وفق متطلباتهم الخاصة.



06:00 مساءً



2025/04/09

تفلق المزايذة
على العقار

*تحديد الصورة تقريبي والاساس ما تم ذكره في الصك

07

وصف العقار

أرض زراعية.
تقع في حي جعرانة

النوع	أرض زراعية
رقم الصك	320114004829
رقم المخطط	جعرانة
رقم القطعة	-
المساحة م ²	22,067.76
الاستخدام	زراعي
الحي	جعرانة
شيك الدخول	200,000 ج.د.

معلومات إضافية

ملاحظات :

- مجموع الأطوال في الصك لا تعكس المساحة المذكورة في الصك
- طول الحد الشمالي في الصك 69.85م, وفي الطبيعة 273.5م
- طول الحد الشرقي في الصك 34م, وفي الطبيعة 34.6م

صور إضافية

الرفع المساحي

موقع العقار

شمالاً

ضفيرة حجر، ودورة مياه، وغرف، وخزان، فاصلة بين المحدود وجبل بطول 169.85م - يبدأ من الغرب بزاوية 75 درجة مع الضلع الغربي وأحداثي شمالي 2384258.1373 وشرقي 602409.2287

جنوباً

سكة نافذة بعرض 10م شرقاً وغرباً، فاصلة بين المحدود وبلاد زراعية ملك خاص للغير بطول 211.9م - مختلف يبدأ من الشرق بزاوية 98 درجة مع الضلع الشرقي وأحداثي شمالي 238419.9943، وشرقي 602537.4730 بطول 59.50م، ثم ينحرف غرباً بزاوية 165 درجة مع الضلع الشمالي وأحداثي شمالي 2384059.631، وشرقي 602493.1977 بطول 152.40م.

شرقاً

مشرب البلاد والجبل بطول 100م، وبعرض 2م من الشرق، و34م من المدخل بطول 34م - يبدأ من الشمال بزاوية 151 درجة مع الضلع الشمالي وأحداثي شمالي 2384042.3585، وشرقي 602563.8051

غرباً

مزرة ملك خاص للغير بطول 139م - يبدأ من الجنوب بزاوية 95 درجة مع الضلع الجنوبي وأحداثي شمالي 2384129.1075، وشرقي 102357.5241



*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك



*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك



*تحديد الصورة تقريبي والأساس ما تم ذكره في الصك

مميزات العقار

- أرض زراعية واسعة تمتد على مساحة 22,067.76 متر مربع، مما يوفر فرصة مثالية لمشاريع زراعية أو استثمارية متنوعة.
- يبعد 27.1 كيلومتر عن الحرم المكي.

شروط المشاركة بالمزاد

- التسجيل في منصة المزايمة إلكترونياً (السعودية للمزادات).
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة المزاد الإلكتروني (المنصة السعودية) 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 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 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 مزاد صفا الإلكتروني

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

2



استعراض المزادات

1



تسجيل الدخول في
المنصة السعودية للمزادات

5



الفوز بالمزاد

4



اختيار مزاد (صفا)
والدخول للمشاركة



اضغط للدخول على
المنصة السعودية للمزادات



العنوان THE ADDRESS

يقام المزاد



المنصة السعودية للمزادات

ينتهي المزاد



من 04:30 إلى 06:00 مساءً



الأربعاء 09 أبريل 2025 م

يبدأ المزاد



11:00 صباحًا



الإثنين 07 أبريل 2025 م

للتواصل والاستفسار

0567856449

0537788872

اضغط هنا للمشاركة في المزاد

التراخيص النظامية



رخصة المزاد: 3221