

مزا
أزهار 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.



يوسف الحمياني للمزادات العلنية

تأسست بمدينة الطائف، وتقدم خدمات عقارية متكاملة، تشمل تنظيم وإدارة المزادات العلنية والإلكترونية. نحن نلتزم بتقديم جميع الخدمات التي تسهم في نجاح عملية بيع العقارات، بفضل فريق عمل متكامل يتميز بالإبداع والفهم العميق لمتطلبات السوق الحالية والمستقبلية.

@o78RThMIC4bGHDa



مزا أزهار جدة



تعلن مؤسسة يوسف الحمياني للمزادات العلنية عن البيع بالمزاد الإلكتروني
وبإشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"
وبقرار من محكمة التنفيذ

بداية المزاد

يوم الأحد 2025/01/12 م



10:00 صباحاً



نهاية المزاد

يوم الثلاثاء 2025/01/14 م



من الساعة 4:00 إلى 5:20 مساءً



منصة دار المزادات



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعه	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شيك الدخول
فيلا سكنية	جدة	الأمير فواز بن عبدالعزيز	900	ب / 108	110	520201002380	402014600742810	100,000
عمارة سكنية	جدة	الربوة	575	ع / 471 / 3	ج / 96	360001062221	403094600024416	200,000
شقة سكنية	جدة	الريان	182.92	ب / 260	994	393813005267	401044501189163	30,000
فلتين سكنية	جدة	الخالدية	1824.6	ع / 489 / 3	4 / 87	360633001270	403094500013929	500,000
عمارة سكنية	جدة	الثغر	183.46	—	—	820221011125	403094500017829	30,000
عمارة سكنية	جدة	النزهة	810	ع / 534 / 3	أ / 611	220217026903	402014400728121	200,000
شقة سكنية	جدة	الفيصلية	126.38	ج / 144 / س	97	420228018216	402014400731463	30,000
أرض سكنية تجارية	جدة	المنتزهات	6969.42	—	—	420213027729	403094500017426	500,000
فيلا سكنية	جدة	المرجان	687.54	ب / 457 / 3	378	760676000396	402014200007650	200,000

01

02

03

04

05

06

07

08

09



04:00 مساءً

2025/01/14

تفلق المزايمة
على العقار

01

وصف العقار

فيلا سكنية بواجهة غربية

شمالاً قطعة رقم 109
جنوباً قطعة رقم 111
شرقاً يحده ارض فراغ للمشروع
غرباً يحده طريق بعرض 20 م

الحدود

المساحة م 900
الاستخدام سكني
الحي الأمير فواز بن عبدالعزيز
شيك الدخول 100,000

النوع فيلا
رقم الصك 520201002380
رقم المخطط 108 / ب
رقم القطعة 110

شمالاً 40 م
جنوباً 40 م
شرقاً 22.5 م
غرباً 22.5 م

الأتوال

معلومات إضافية

"العقار عبارة عن فيلا سكنية تتكون من دورين وملحق أرضي بواجهة غربية
وتحتوي على 10 غرف وصالتين ومطبخين و 6 دورات مياه وجميع الخدمات متوفرة

ملحظات

-عمرها اكثر من 20 سنة

-يوجد صندوق خدمات في الجهة الغربية خارج حدود الارض

- العقار منزوع منه اسلاك الكهرباء والأفياش والكوالين

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



04:10 مساءً



2025/01/14

تفلق المزايمة
على العقار

02

وصف العقار

عمارة سكنية بواجهة جنوبية

شمالاً قطعة رقم 95
جنوباً شارع عرض 12 م
شرقاً قطعة رقم 94
غرباً قطعة رقم 98

الحدود

المساحة م 575
الاستخدام سكني
الحي الربوة
شيك الدخول 200,000

النوع عمارة
رقم الصك 360001062221
رقم المخطط 471 / 3 ع
رقم القطعة 96 / ج

شمالاً 23 م
جنوباً 23 م
شرقاً 25 م
غرباً 25 م

الأتوال

معلومات إضافية

العقار عبارة عن عمارة سكنية تتكون من قبو وأرضي وأول وثاني وملحق علوي مكون من دورين بواجهة جنوبية وجميع الخدمات متوفرة عدد الغرف 20 وعدد الصالات 4 وعدد الشقق 4 وعدد دورات المياه 13 عدد المطابخ 4

ملاحظات

-عمر العقار أكثر من 20 سنة

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



04:20 مساءً



2025/01/14

تفلق المزايمة
على العقار

03

وصف العقار

شقة سكنية بواجهة غربية

المساحة م 182.92
الاستخدام سكني
الحي الريان
شيك الدخول 30,000

النوع شقة
رقم الصك 393813005267
رقم المخطط 260 / ب
رقم القطعة 994

معلومات إضافية

العقار عبارة عن شقة سكنية رقم 9 في الملحق العلوي بواجهة غربية
تحتوي على 5 غرف وصالة ومطبخ و5 دورات مياه وغرفة خادمة وجميع الخدمات متوفرة

ملاحظات

-عمر العقار 8 سنوات

-يوجد سطح خاص غير مذكور في الصك

”

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

شمالاً

"ارتداد جانبي عرض 2 متر ثم جار القطعة رقم 992 بطول "يبدأ من الشرق الى الغرب بطول 4.40 متر ثم يتجه جنوبا بطول 90 سم ثم يتجه غربا بطول 1.5 متر ثم يتجه شمالا بطول 90 سم ثم يتجه غربا بطول 7.25 متر ثم يتجه جنوبا بطول 1.40 متر ثم يتجه غربا بطول 1.50 متر"

جنوباً

"ارتداد جانبي عرض 2 متر ثم جار القطعة رقم 992 بطول "يبدأ من الشرق الى الغرب بطول 3.20 متر ثم يتجه جنوبا بطول 5.20 متر ثم يتجه غربا بطول 5.55 متر ثم يتجه شمالا بطول 1.05 متر ثم يتجه غربا بطول 4.40 متر"

شرقاً

"ارتداد جانبي عرض 2 متر ثم جار القطعة رقم 993 بطول يبدأ من الجنوب الى الشمال بطول 5.40 متر ثم يتجه غربا بطول 1 متر ثم يتجه شمالا بطول 1.80 متر ثم يتجه شرقا بطول 1 متر ثم يتجه شمالا بطول 4.40 متر"

غرباً

"بيت الدرج والمصعد ومنور ثم سطح الدور الثالث ثم ارتداد امامي عرضة 4.15 متر ثم شارع عرض 15 متر بطول "يبدأ من الجنوب الى الشمال بطول 1.90 متر ثم يتجه شرقا بطول 4.40 متر ثم يتجه شمالا بطول 1.75 متر ثم يتجه شرقا بطول 1.65 متر ثم يتجه شمالا بطول 1.20 متر ثم يتجه غربا بطول 1.65 متر ثم يتجه شمالا بطول 1.75 متر ثم يتجه غربا بطول 4.40 متر ثم يتجه شمالا بطول 1.70 متر ثم يتجه غربا بطول 1.50 متر"



04:30 مساءً

2025/01/14

تفلق المزايدة
على العقار

04

وصف العقار

فلتين سكنية بواجهتين شمالية وجنوبية

شمالاً شارع عرض 12 م
جنوباً شارع عرض 12 م
شرقاً يحددة القطعتين رقم 89 ورقم 90
غرباً يحددة القطعتين رقم 85 ورقم 86

الحدود

المساحة م 1824.6
الاستخدام سكني
الحي الخالدية
شيك الدخول 500,000

النوع فلتين
رقم الصك 360633001270
رقم المخطط 489 / 3 ع
رقم القطعة 4 / 87

شمالاً 36.5 م
جنوباً 36.5 م
شرقاً 50 م
غرباً 50 م

الأتوال

معلومات إضافية

العقار عبارة عن فلتين سكنية مكونة من دورين وملحق علوي وأرضي بواجهتين شمالية وجنوبية وتحتوي على عدد 24 غرفة وعدد 4 صالات وعدد 14 دورة مياه

"ملاحظات

- يوجد منقولات في العقار عبارة عن دواليب مطابخ
- يوجد غرفة كهرباء في الجهة الشمالية داخل حدود الصك وصندوق خدمات خارج حدود الصك في الجهة الشمالية
- يوجد خطأ في ذكر رقم القطعة في الصك لان الصك يحتوي على قطعتين وذكرت قطعة واحدة فقط
- عمر العقار اكثر من 20 سنة

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



04:40 مساءً

2025/01/14

تفلق المزايمة
على العقار

05

وصف العقار

عمارة سكنية بواجهة جنوبية وشرقية وشمالية

شمالاً شارع عرض 8 م
جنوباً ممر مشاه عرض 5 م
شرقاً ممر مشاه عرض 5 م
غرباً يحدة جار

الحدود

المساحة م 183.46
الاستخدام سكني
الحي الثغر
شيك الدخول 30,000

النوع عمارة
رقم الصك 820221011125
رقم المخطط -
رقم القطعة -

شمالاً 12.2 م
جنوباً 10.6 م
شرقاً يبدأ من الشمال إلى الجنوب بطول 13.45 م
ثم ينكسر بطول 2.76 م
غرباً 15.15 م

الأتوال

معلومات إضافية

"العقار عبارة عن عمارة مكونة من 3 ادوار وملحق علوي بواجهة جنوبية وشرقية وشمالية وتتكون من 17 غرفة و 4 صالات و 6 شقق و 11 دورة مياه و 6 مطابخ و دكان و غرفة بدورة مياه بالسطح"

"ملاحظات

- طول الحد الشرقي حسب الصك 2.76+13.45 م
- طول الحد الشرقي حسب الطبيعة 1.18+14.72 م
- طول الحد الجنوبي حسب الصك 10.6 م
- طول الحد الجنوبي حسب الطبيعة 11.17 م
- طول الحد الغربي حسب الصك 15.15 م
- طول الحد الغربي حسب الطبيعة 14.41 م
- مساحة الارض حسب الصك 183.46 م²
- مساحة الارض حسابيا 185.59 م²
- مساحة الارض الطبيعية 181.28 م²
- الصك غير مطابق للطبيعة
- عمر العقار اكثر من 20 سنة

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



04:50 مساءً

2025/01/14

تفلق المزايذة
على العقار

06

وصف العقار

عمارة سكنية بواجهة جنوبية

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

الحدود

المساحة م
الاستخدام
الحي
شيك الدخول

النوع
رقم الصك
رقم المخطط
رقم القطعة

شمالاً 27 م
جنوباً 27 م
شرقاً 30 م
غرباً 30 م

الآطوال

معلومات إضافية

"العقار عبارة عن عمارة سكنية بواجهة جنوبية مكونة من 3 ادوار تحتوي على 18 غرفة و 4 صالات و 4 شقق و 9 دورات مياه و 4 مطابخ

"ملاحظات
- عمر العقار اكثر من 22 سنة "

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



05:00 مساءً

2025/01/14

تفلق المزايدة
على العقار

07

وصف العقار

شقة سكنية بواجهة جنوبية

شمالاً ارتداد بعرض 3 م ثم مدرسة
جنوباً شقة رقم 21
شرقاً ارتداد بعرض 2 م ثم القطعة رقم 95
غرباً منور و الشقة رقم 24

الحدود

المساحة م 126.38
الاستخدام سكني
الحي الفيصلية
شيك الدخول 30,000

النوع شقة
رقم الصك 420228018216
رقم المخطط 144 / ج / س
رقم القطعة 97

شمالاً 10.5 م
جنوباً 9.2 م
شرقاً 13.6 م
غرباً

الأتوال

معلومات إضافية

العقار عبارة عن شقة سكنية رقم 23 في الدور الثالث بواجهة جنوبية

المكونات :

- صالة
- اربع غرف
- مطبخ
- ثلاث دورات مياه

"ملاحظات

- الشقة حسب الصك تقع في الدور الثالث
- الشقة حسب الطبيعة تقع في الدور الرابع
- وصف الشقة لا يطابق الصك
- النسبة المئوية للشقة من المساحة الاجمالية للمبني 3.51 %
- نصيب الشقة من مساحة الأرض : 4332 م2

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



05:10 مساءً

2025/01/14

تفلق المزايمة
على العقار

08

وصف العقار

ارض تجارية مقام عليها محلين ومستودعات

النوع	أرض
رقم الصك	420213027729
رقم المخطط	-
رقم القطعة	-
المساحة م	6969.42
الاستخدام	سكني تجاري
الحي	المنتزهات
شيك الدخول	500,000

معلومات إضافية

- العقار عبارة ارض تجارية مقام عليها محلين ومستودعات . - تقع على طريق مكة المكرمة القديم في حي المنتزهات . - تطل على 4 شوارع . - مقام عليها مستودعات تخزين رخام وشركة تعبئة مياه شرب وغرفة عامل - دورة مياه .

ملاحظات

- العقار مؤجر بعقود ايجار سارية .
- العقد الأول ينتهي 06 \ 07 \ 2025 م . تم السداد على أساس نصف سنوي، وتحدد الدفعة القادمة بتاريخ 17 يناير 2025.
- العقد الثاني ينتهي 31 \ 07 \ 2026 م . تم استلام دفعتين من إجمالي ثمانين دفعة، ويتبقى ست دفعات يتم سدادها بشكل ربع سنوي.
- إجمالي القيمة التجارية السنوية 470,000 ألف ريال .
- طول الحد الشمالي في الصك 28.03 وفي الطبيعة 31.57 م .
- طول الحد الجنوبي في الصك 32.46 وفي الطبيعة 34.91 م .
- طول الحد الشرقي في الصك 198.63 م وفي الطبيعة 195.87 م .
- طول الحد الغربي في الصك 185.59 م وفي الطبيعة 209.18 م .
- مجموع الاطوال في الصك لا تعكس المساحة المذكورة في الصك.

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

عقود الإيجار

شمالاً

شارع عرض 8 م بطول يبدأ من الغرب للشرق بطول 8.4م ثم ينكسر بطول 5.51م ثم ينكسر بشطفه للجنوب الشرقي بطول 4.11م

جنوباً

طريق مكة القديم متوسط عرض 61 م بطول يبدأ من الشرق للغرب بطول 27.01 م ثم ينكسر بشطفه للشمال الغربي بطول 5.45م

شرقاً

شارع متوسط عرض 10 م بطول يبدأ من الشمال للجنوب بطول 2.70م ثم ينكسر بطول 11.78م ثم ينكسر بطول 68.31م ثم ينكسر بشطفه للجنوب الغربي بطول 5.84م

غرباً

شارع متوسط عرض 10 م يبدأ من الجنوب للشمال بطول 58.53م ثم ينكسر بطول 22.61م ثم ينكسر بشطفه للشمال الشرقي بطول 4.45م



05:20 مساءً

2025/01/14

تغلق المزايمة
على العقار

09

وصف العقار

فيلا سكنية

شمالاً شارع عرض 12 م
جنوباً قطعة رقم 380
شرقاً قطعة رقم 377
غرباً شارع عرض 12 م

الحدود

المساحة م 687.54
الاستخدام سكني
الحي المرجان
شيك الدخول 200,000

النوع فيلا
رقم الصك 760676000396
رقم المخطط 3 / 457 / ب
رقم القطعة 378

معلومات إضافية

الأتوال

شمالاً بطول 18.40م ثم ينكسر جنوب غرب بطول 4.24م
جنوباً 21.9 م
شرقاً 31.6 م
غرباً 28.6 م

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية مكونة من دور ارضي ودور علوي وملحق علوي ومساحات خارجية:
الدور الأرضي:
3 مجالس - 3 غرف نوم (كل غرفة تحتوي على دورة مياه) - دورة مياه - 3 مداخل مستقلة.
الدور العلوي:
غرفة نوم رئيسية بدورة مياه - 3 غرف نوم إضافية - مجلس مع غرفة ملابس بدورة مياه
- دورة مياه - مطبخ.
الملحق العلوي:
سطح - غرفة بدورة مياه.
المساحات الخارجية:
غرفة حارس - مجلس خارجي بدورة مياه - مستودع - مطبخ - مستودع إضافي - مواقف سيارات - خزان مياه.

ملاحظات

- مساحة الأرض في الصك 687.54 م² وفي الطبيعة 680.13 م² - لا يوجد رخصة بناء.
- العقار مزوّد منه أسلاك الكهرباء والأفياش والكوابل
- يوجد أثاث قديم

شروط الدخول بالمزاد

- -التسجيل في منصة دار المزادات
- -سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة دار المزادات ويعتبر المبلغ جزءًا من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له إسترداده, 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 حالة تعذر السداد خلال 3 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 ايام إلى عشرة أيام إذا دعت الحاجة
- - المعاينة للأصل خلا 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 .
- - يتم البيع و الإفراغ وفقًا لقواعد عمليات مركز الإسناد والتصفية > إنفاذ < .

خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

1



تسجيل الدخول في
منصة دار المزادات
الإلكترونية

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (أزهار جدة)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الإلكترونية



يقام المزاد



يبدأ المزاد من الساعة 10:00 صباحاً
وينتهي من الساعة 4:00 م حتي 5:20 مساءً



منصة دار المزادات



يبدأ المزاد يوم الأحد الموافق 12 يناير 2025 م
وينتهي يوم الثلاثاء الموافق 14 يناير 2025 م

للتواصل والاستفسار

0555574474 ☎ 0566667660 - 0500090755 ☎

وكيل البيع القضائي يوسف الحمياني للمزادات العلنية

رقم الموافقة 2220 رخصة وكيل البيع / 40020026 رخصة فال / 4200000017