

إنفاذ  
Infath



## 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.





شركة مراس المتحدة العقارية  
MERAS UNITED REAL ESTATE

عملت شركة مراس المتحدة العقارية في المجال العقاري ، وقد اخذت على عاتقها إرساء مفهوم جديد ومتطور وشامل في هذا المجال ، مبنيٌ على أسس من الإبداع والابتكار ، واستخدام أحدث أدوات التسويق العقاري ، وتقديم أفضل مستويات الراحة والرضا لعملائها وهي تسخر بذلك خبرات فريق عملها الطويلة في هذا المجال ، وتقدم كافة ما يتعلق بخدمات العقارات من خلال مكاتبها في المنطقة الشرقية ومنطقة الجوف .

meras.sale@gmail.com



0538898814



meras\_company



## مزاد رواسي جدة



تعلن شركة مراس المتحدة العقارية عن البيع بالمزاد العلني وياشرف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار من محكمة التنفيذ

الساعة 4:00 مساءً



الأربعاء 2025 / 01 / 29



قاعة قلوريا - جدة



منصة السعودية للمزادات



سيتم توثيق / تصوير المزاد عبر الصور الفوتوغرافية والفيديو لأغراض التسويق والنشر.

## بيان العقارات

شيك الدخول	رقم طلب التنفيذ	رقم الصك	رقم القطعة	رقم المخطط	المساحة	الحي	المدينة	نوع العقار	
5,000,000	401024300161899	762025001651	83	ت/8/3	14472	الرحاب	جدة	أرض تجارية	1
400,000	-	320224008246 960632002547	31-30	ب/114	5799.58	المحجر	جدة	مستودعين	2
150,000	403094500004986	260667000763	471	ب/99	2500	السروات	جدة	مستودع	3
250,000	403094600022468	320220021440	493	ب/402	1960.5	الجوهرة	جدة	أرض تجارية عليها مجمع ورش	4
200,000	403094600030216	520219025432	950	ب/402	1200	الجوهرة	جدة	معرض سيارات	5
150,000	403094600030542	360624004693	701	ب/402/المعدل	1200	الجوهرة	جدة	معرض سيارات	6
150,000	403094600030216	920219025414	949	ب/402	1200	الجوهرة	جدة	معرض سيارات	7
150,000	402014500733125	520202000873	-	-	353.13	المظلوم	جدة	عمارة تجارية سكنية	8
100,000	401014500733125	920210004343	-	-	234.81	البلد	جدة	عمارة تجارية سكنية	9
600,000	401024400964718	420215018769	124	س/ج/335	1560	المروة	جدة	عمارتين سكنيتين	10
300,000	402014400727289	820242001083 920205039906	297 298	ب/52/المعدل	1800	الصفا	جدة	عمارة سكنية فيلا سكنية	11



01

## وصف العقار

العقار عبارة عن ارض تجارية فضاء بأربع واجهات شمال جنوب غرب شرق .

الحدود	شمالاً	جنوباً	شرقاً	غرباً
	شارع عرض 15 م	شارع فلسطين عرض 52 م	شار عرض 15 م	شارع عرض 40 م

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
أرض تجارية	762025001651	ت/3/8	83
المساحة م <sup>2</sup>	14472	الاستخدام	تجاري
الحي	الرحاب	شيك الدخول	5,000,000

الأطوال	شمالاً	جنوباً	شرقاً	غرباً
	204 م يبدأ من الشرق للغرب ثم شطقة جنوب غرب بطول 4.24 م	204 م يبدأ من الشرق للغرب ثم شطقة شمال غرب بطول 4.24 م	63 م يبدأ من الجنوب للشمال ثم شطقة شمال غرب بطول 4.24 م	63 م يبدأ من الشمال للجنوب ثم شطقة جنوب شرق بطول 4.24 م

## معلومات إضافية

-في الصك الطول الشمالي 204+4.24م في الطبيعة الطول الحد الشمالي 206.15+3.88م  
 -في الصك الطول الشرقي 63+4.24م في الطبيعة الطول الحد الشرقي 65+1.64م  
 -في الصك الطول الجنوبي 204+4.24م في الطبيعة الطول الحد الجنوبي 195.01+17.01م  
 -في الصك الطول الغربي 63+4.24م في الطبيعة الطول الحد الغربي 59.55م  
 -يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك العقاري المساحة في الصك 14472م<sup>2</sup> والمساحة في الطبيعة 14280.96م<sup>2</sup>  
 -يوجد صنوبر حريق في الجهة الجنوبية خارج حدود الارض .  
 -يوجد موقف حافلات في الجهة الغربية على الرصيف خارج حدود الارض .  
 -يوجد صندوق خدمات في الجهة الجنوبية ملاصق للسور .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



02

## وصف العقار

العقار عبارة عن مستودعين

النوع	مستودعين	المساحة م <sup>2</sup>	5799.58	الحدود	شمالاً شارع عرض 20 م
رقم الصك	320224008246 960632002547	الاستخدام	تجاري	جنوباً شارع عرض 20 م	
رقم المخطط	ب/114	الحي	المحجر	شرقاً قطعة رقم 29+28	
رقم القطعة	31-30	شيك الدخول	400,000	غرباً قطعة رقم 33+32	

50 شمالاً  
50 جنوباً  
116 شرقاً  
116 غرباً

الأطوال

معلومات إضافية

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



03

## وصف العقار

العقار عبارة عن مستودع بواجهة شرقية.

النوع	مستودع	المساحة م <sup>2</sup>	2500
رقم الصك	260667000763	الاستخدام	تجاري
رقم المخطط	99/ب	الحي	السروات
رقم القطعة	471	شيك الدخول	150,000

الحدود	شمالاً	مواقف سيارات عرض 50 م ثم شارع عرض 30 م
	جنوباً	قطعة رقم 473
	شرقاً	شارع عرض 30 م
	غرباً	قطعة رقم 472

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

### معلومات إضافية

- يوجد صندوق خدمات في الجهة الشرقية خارج حدود الارض .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



04

## وصف العقار

العقار عبارة عن ارض تجارية مسورة مقام عليها ورش بواجهة شمالية وغربية

شمالاً شارع عرض 20 م  
جنوباً قطعة رقم 495  
شرقاً قطعة رقم 494  
غرباً شارع عرض 30 م

الحدود

المساحة 2م 1960.5  
الاستخدام تجاري  
الحي الجوهرة  
شيك الدخول 250,000

النوع أرض تجارية  
رقم الصك 320220021440  
رقم المخطط ب/402  
رقم القطعة 493

شمالاً 63 ثم ينكسر جنوب غرب بطول 4.24 م  
جنوباً 33  
شرقاً 40  
غرباً 48.5

الأطوال

معلومات إضافية

-طول الحد الشمالي في الصك 67.24م وفي الطبيعة 65.31م ، طول الحد الغربي في الصك 48.5م وفي الطبيعة 47.38 م .  
-يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك العقاري مساحة الارض في الصك 1,960.5 م وفي الطبيعة 1,949.03م -يوجد صندوق خدمات في الجهة الشمالية خارج حدود الارض .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض تجارية مقام عليها معرض سيارات وتحتوي على اجمالي عدد 4 غرف و2 دورات مياه ومطبخ بواجهة غربية.

النوع	معرض سيارات	المساحة م <sup>2</sup>	1200
رقم الصك	520219025432	الاستخدام	تجاري
رقم المخطط	ب/402	الحي	الجوهرة
رقم القطعة	950	شيك الدخول	200,000

الحدود	شمالاً	قطعة رقم 952
	جنوباً	قطعة رقم 948
	شرقاً	قطعة رقم 949
	غرباً	شارع عرض 15 م

الأطوال	شمالاً	40
	جنوباً	40
	شرقاً	30
	غرباً	30

### معلومات إضافية

- يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك العقاري مساحة الارض في الصك 2م1200 حسابياً 2م1189.51 وفي الطبيعة 2م1189.51.

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

عقد الإيجار



06

## وصف العقار

العقار عبارة عن معرض سيارات بسقف هنجر ويحتوي على 4 غرف ودورة مياه بواجهتين شمالية غربية .

النوع	معرض سيارات	المساحة م <sup>2</sup>	1200
رقم الصك	360624004693	الاستخدام	تجاري
رقم المخطط	402/ب/المعدل	الحي	الجوهرة
رقم القطعة	701	شيك الدخول	150,000

الحدود	شمالاً	شارع بعرض 30 م
	جنوباً	قطعة رقم 703
	شرقاً	قطعة رقم 702
	غرباً	شارع عرض 45 م

الأطوال	شمالاً	40
	جنوباً	40
	شرقاً	30
	غرباً	30

### معلومات إضافية

يوجد صندوق خدمات خارج حدود الصك من ناحية الشارع .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



07

## وصف العقار

العقار عبارة عن ارض مقام عليها معرض سيارات وتحتوي على اجمالي عدد 4 غرف و3 دورات مياه ومطبخ بواجهة شرقية .

شمالاً	المساحة م <sup>2</sup>	النوع
قطعة رقم 951	1200	معرض سيارات
جنوباً	الاستخدام	رقم الصك
قطعة رقم 947	تجاري	920219025414
شرقاً	الحي	رقم المخطط
شارع عرض 20 م	الجوهرة	ب/ 402
قطعة رقم 950	شيك الدخول	رقم القطعة
غرباً	150,000	949

شمالاً	40
جنوباً	40
شرقاً	30
غرباً	30

الأطوال

### معلومات إضافية

يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك العقاري مساحة الارض في الصك 1200م<sup>2</sup> حسابياً 1188.25م<sup>2</sup> وفي الطبيعة 1188.25م<sup>2</sup>.

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

عقد الإيجار



08

## وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة تجارية واجهة شرقية جنوبية مكونة من 4 ادوار وملحق تحتوي على اجمالي عدد 6 محلات عدد 37 غرفة و17 مطبخ و17 دورة مياه .

النوع	عمارة تجارية سكنية	المساحة م <sup>2</sup>	353.13
رقم الصك	520202000873	الاستخدام	سكني تجاري
رقم المخطط	-	الحي	المظلوم
رقم القطعة	-	شيك الدخول	150,000

الحدود	شمالاً	جار
	جنوباً	ممر عرض 5.75 م
	شرقاً	ممر عرض 4.25 م
	غرباً	جار

الأطوال	شمالاً	14.9
	جنوباً	14.9
	شرقاً	24.4
	غرباً	23

### معلومات إضافية

- طول الحد الشمالي في الصك 14.9 وفي الطبيعة 14.73.  
 - طول الحد الشرقي في الصك 24.4 وفي الطبيعة 24.  
 - طول الحد الجنوبي في الصك 14.9 وفي الطبيعة 14.75.  
 - يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك العقاري مساحة الارض في الصك 353.13م<sup>2</sup> وفي الطبيعة 346.2م<sup>2</sup>  
 - اسم الحي في الصك ( حي المظلوم ) وعلى الواقع ( حي البلد )

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



09

## وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة واجهة شرقية شمالية جنوبية مكونة من 4 ادوار وملحق تحتوي على اجمالي عدد 7 محلات وعدد 21 غرفة 21 صالة 21 مطبخ 21 دورة مياه .

شمالاً 6.5 متر عرض

جنوباً رصيف عرض 10 م وتعام الحد من الغرب جار  
شرقاً شارع عرض من الشمال 10 م و 3م من الجنوب  
غرباً جار

الحدود

234.81

سكني تجاري

البلد

100,000

المساحة 2م

الاستخدام

الحي

شيك الدخول

عمارة سكنية تجارية

920210004343

رقم المخطط

رقم القطعة

النوع

رقم الصك

شمالاً 26.5

8.6 م يبدأ من الشرق الى الغرب ثم يتجه شمالاً بطول 3.2 م ثم يتجه غرباً بطول 9.3 م ثم ينكسر للشمال الغربي بطول 5.1 م

يبدأ من الشمال الى الجنوب ثم ينكسر غرباً بطول 1.65 م ثم 65 سم ثم ينكسر جنوباً بطول 3.92 م

7.5

جنوباً

شرقاً

غرباً

الأطوال

## معلومات إضافية

- طول الحد الشمالي في الصك 26.5 وفي الطبيعة 24.2.  
- طول الحد الشرقي في الصك 1.65 + 65.3 + 92.3 وفي الطبيعة 1.14 + 5.72 + 3.61 .  
- طول الحد الجنوبي في الصك 8.6 + 3.2 + 9.3 + 5.1 وفي الطبيعة 21.42 .  
- طول الحد الغربي في الصك 7.5 وفي الطبيعة 11.26 .  
- الحد الشمالي في الصك متر عرض 6.5 وفي الطبيعة متر مختلف العرض .  
- الحد الشرقي في الصك شارع عرض 10م الى 3م وفي الطبيعة شارع مختلف العرض .  
- الحد الجنوبي في الصك رصيف عرض 10م وم وتعام الحد من الغرب جار حسن الفقيه + ابناء عبدالوهاب وفي الطبيعة جزء من طريق نافذ وتعام الحد جار  
- يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك العقاري مساحة الارض في الصك 234.81م<sup>2</sup> وفي الطبيعة 234.6م<sup>2</sup> .  
- يوجد صندوق خدمات خارج حدود الارض في الجنوب الشرقي.

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



10

## وصف العقار

العقار عبارة عن عمارتين مكونة من دور مواقف و4 ادوار متكررة وملحق علوي وتحتوي على 148 غرفة و36 صالة و 36 مطبخ و108 دورة مياه بواجهة شرقية

النوع	عمارتين سكنيتين	المساحة م <sup>2</sup>	1560
رقم الصك	420215018769	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	335/ج/س	الحي	المروة
رقم القطعة	124	شيك الدخول	600,000

الحدود	شمالاً	قطعة رقم 122
	جنوباً	قطعة رقم 127
	شرقاً	شارع عرض 16 م جنوباً وممر عرض 6 م شمالاً
	غرباً	قطعة رقم 125 + 126

الأطوال	شمالاً	30
	جنوباً	30
	شرقاً	52
	غرباً	52

### معلومات إضافية

العقار قيد الانشاء تحت التشطيب

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



11

## وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة مكونة من دورين وملحق وتحتوي على 47 غرفة و10 صالات و10 مطابخ و21 دورة مياه بواجهة غربية .  
وفيلا مكونة من دورين وملحق علوي وارضى وتحتوي على 18 غرفة وصالتين ومطبخين و8 دورات مياه بواجهة غربية .

النوع	عمارة سكنية فيلا سكنية	المساحة م <sup>2</sup>	1800
رقم الصك	820242001083 920205039906	الاستخدام الحي	سكني الصفا
رقم المخطط	52/ب/98/المعدل	شيك الدخول	300,000
رقم القطعة	297 298		

### معلومات إضافية

طول الحد الشرقي للعمارة السكنية في الصك 30م وفي الطبيعة 27.85م ، طول الحد الغربي في الصك 30م وفي الطبيعة 29.71م ، مساحة الارض في الصك 900م وفي الطبيعة 863.49م .

طول الحد الشمالي للفيلا السكنية في الصك 30م وفي الطبيعة 31.64م ، طول الحد الجنوبي في الصك 30م وفي الطبيعة 31.13م ، طول الحد الشرقي في الصك 30م وفي الطبيعة 29.3م ، طول الحد الغربي في الصك 30م وفي الطبيعة 27.5م يوجد اختلاف بين المساحة بالطبيعة والمساحة المذكورة بالصك العقاري مساحة الارض في الصك 900م وفي الطبيعة 890.74م

الحدود	شمالاً	قطعة رقم 296
	جنوباً	قطعة رقم 299
	شرقاً	قطعة رقم 301 + 302
	غرباً	شار عرض 15 م

الأطوال	شمالاً	30
	جنوباً	30
	شرقاً	60
	غرباً	60

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع 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 القاعة المزاد.
- 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 وللركز 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 ٢.٥% من ثمن البيع شاملاً لضريبة القيمة المضافة.
- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة ٥% 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



إستعراض المزادات

1



تسجيل الدخول في  
المنصة السعودية  
للمزادات

5



الفوز بالمزاد

4



إختيار مزاد (رواسي جدة)  
والدخول للمشاركة



امسح للدخول على  
المنصة الالكترونية



شركة مراس المتحدة العقارية  
MERAS UNITED REAL ESTATE

## يقام المزاد



الساعة 4:00 مساءً



قاعة قلوريا - جدة



منصة السعودية للمزادات



الأربعاء 2025 / 01 / 29

## للتواصل والاستفسار

0538898814 

0538898814 