

انفاذ
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.



نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري

تأسست نجوم السلام كمجموعة نجوم السلام للاستثمار والتطوير العقاري في مدينة الرياض على يد رجل الأعمال جارا الله بن عبدالله العضيبي وذلك في عام 1413هـ ، و في عام 1430 أعلنت كشركة مساهمة مقفلة وبفضل من الله سبقت الزمن وبفترة وجيزة حتى أصبحت شركة قابضة في عام 1436هـ تدير شركات عقارية و تسويقية وتتوسع في نشاطاتها ومشاريعها يوماً بعد يوم و تمتد استثمارات ومشاريع شركة نجوم السلام القابضة إلى شتى أنحاء المملكة والخليج العربي وقد أسهمت «نجوم السلام» خلال مسيرتها الممتدة لأكثر من 33 عامًا في تطوير العديد من المشروعات العقارية إذ عملت على إرفاد القطاع السكني بأكثر من 9 آلاف وحدة، بالإضافة إلى أكثر من 1,000 وحدة بقطاع التأجير التجاري في أكثر من 100 مجفّع تجاري، لتترجم أهدافها بعبارة: معاً نبني الوطن

www.nag.com.sa



0538309333
0538319333



Njoom-Auctions



مزا^د در^ر الرياض



تعلن شركة نجوم السلام عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"
وبقرار من محكمة التنفيذ.

بداية المزاد

الأحد 9 / 3 / 2025م



01:00 ظهراً



نهاية المزاد

الثلاثاء 11 / 3 / 2025م



09:30 إلى 10:00 مساءً

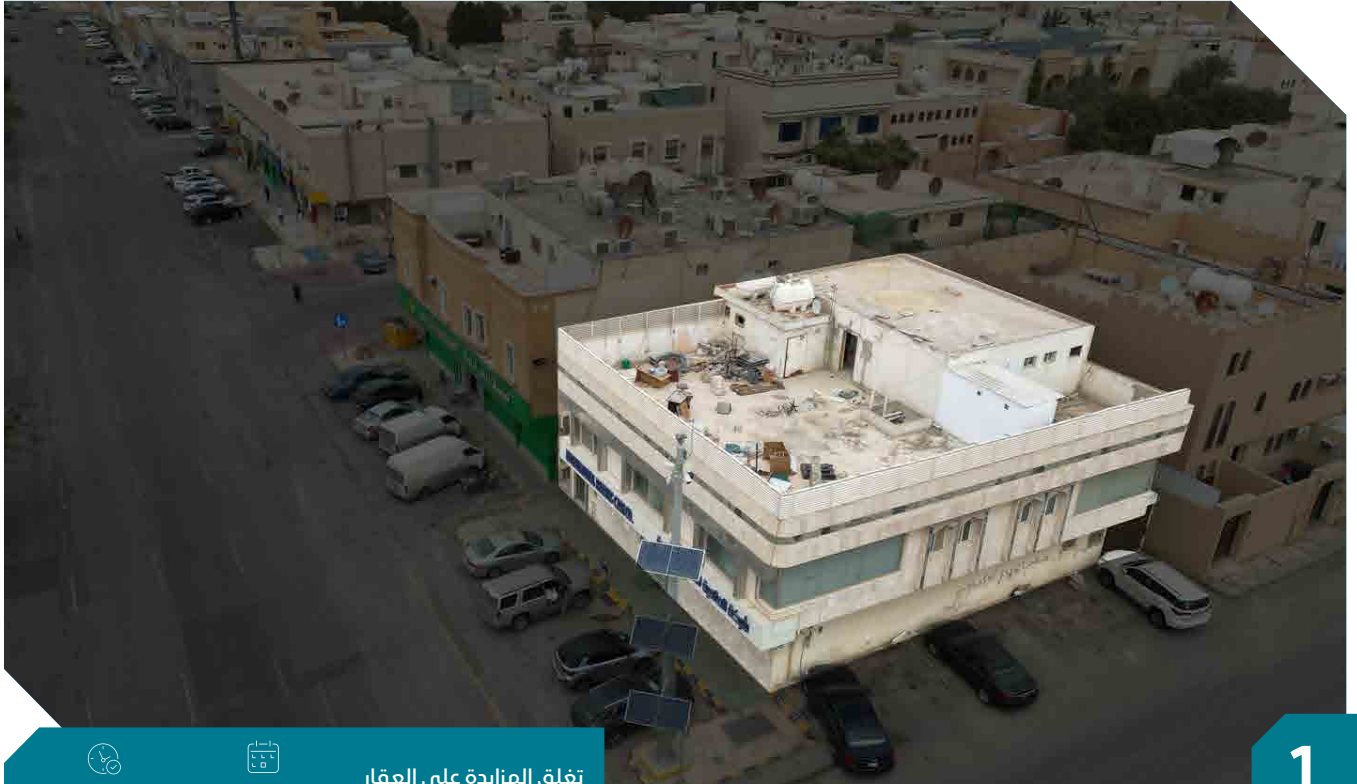


منصة وصلت للمزادات



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م2	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شحن المحفظة	
01	عمارة سكنية تجارية	الرياض	الربوة	520	2328	99	960655001057	403094600022116	140,000
02	عمارة سكنية تجارية	الرياض	الروضة	930	631	816	1019407300100000	402014300005680	250,000
03	فيلا سكنية	الرياض	النهضة	1050	1353 / ب	4403	311201000349	402014400725912	170,000
04	عمارة سكنية تجارية	الرياض	النسيم الغربي	625	1270 / أ	593	960625000569	403094600029824	100,000
05	فيلا سكنية	الرياض	النسيم فئة ب	750	911	1099	710115002423	403094600021569	100,000
06	ورشة	الرياض	النسيم الشرقي	550	2794	69	260604004508	403094500013442	50,000
07	أرض سكنية	الرياض	الشعلة	804.75	3441	819	214008002444	403094600032433	20,000



09:30 مساءً

2025/3/11

تفلق المزايدة على العقار

1

وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة سكنية تجارية مكونة من دور أرضي وأول وملحق علوي

النوع	عمارة	المساحة م ²	520
رقم الصك	960655001057	الاستخدام	سكني تجاري
رقم المخطط	2328	الحي	الربوة
رقم القطعة	99	شحن المحفظة	140,000

شمالاً
القطعة رقم 95
جنوباً
شارع عرض 15م
شرقاً
القطعة رقم 98
غرباً
شارع عرض 40م

الحدود

معلومات إضافية

- الدور الأرضي يتكون من: 10 غرف و 3 دورات مياه وصالة ومطبخ ومستودع.
- الدور الأول يتكون من: 11 غرفة وثلاث دورات مياه ومطبخ ومستودع.
- الملحق العلوي يتكون من: 4 غرف وصالة ومستودع ودورتين مياه أحدهما بسقف شينكو ومطبخين أحدهما بسقف شينكو.
- يوجد غرفة حارس بسقف شينكو.

مميزات العقار:

- العقار على شارع تجاري عرض 40م و تتعدد من خلاله الرؤى.
- توفر كافة الاحتياجات بمنطقة العقار.
- 450 م عن طريق عمر بن عبدالعزيز.
- 950 م عن طريق الدائري الشرقي.
- كيلو و700م عن طريق خريص.

الملاحظات:

- يوجد بعض التقشرات بأجزاء متفرقة من العقار.
- يوجد اختلاف بمساحة الأرض بين الصك والبوابة المكانية فيحسب الصك 520 م وبجسب البوابة 438.26 م
- عدم توفر رخصة بناء.
- بعض جدران الغرف الداخلية من الجبس بورد.

شمالاً
بطول: 26
جنوباً
بطول: 26
شرقاً
بطول: 26
غرباً
بطول: 26

الأطوال

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



2

09:35 مساءً

2025/3/11

تفلق المزايدة على العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة سكنية تجارية مكونة من دورين وملحق.

النوع	عمارة	المساحة م ²	930
رقم الصك	1019407300100000	الاستخدام	سكني تجاري
رقم المخطط	631	الحي	الروضة
رقم القطعة	816	شحن المحفظة	250,000

معلومات إضافية

شمالاً شارع عرض 15م
جنوباً القطعة رقم 799
شرقاً القطعة رقم 815
غرباً شارع عرض 30م

الحدود

شمالاً بطول: 31
جنوباً بطول: 31
شرقاً بطول: 30
غرباً بطول: 30

الأطوال

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

- الدور الأرضي يتكون من : 6 محلات وشقتين سكنية.
- شقة تتكون من: مجلس وصالة ومقلم وثلاث غرف نوم ومطبخ ودورتين مياه.
- شقة تتكون من: غرفتين نوم وصالة ومطبخ ودورة مياه وحوش.
- الدور الأول يتكون من: 4 شقق سكنية
- شقة تتكون من: مجلس وصالة ومطبخ وغرفتين نوم ودورتين مياه.
- شقة تتكون من: مجلس ومطبخ وغرفتين نوم ودورتين مياه.
- شقة تتكون من: مجلس وصالة ومقلم ومطبخ وصالة وثلاث غرف نوم وثلاث دورات مياه.
- شقة تتكون من: مجلس وصالة ومقلم ومطبخ وغرفتين نوم وغرفة غسيل وأربع دورات مياه.
- الملحق العلوي يتكون من: مجلس وصالة ومطبخ وغرفتين نوم ودورتين مياه.

مميزات العقار :

- العقار على شارع تجاري عرض 30م و تتحقق من خلاله الكثير من الفرص.
- توفر كافة الاحتياجات بمنطقة العقار.
- 500 م عن طريق عبدالرحمن الغافقي.
- 950 م عن طريق الدائري الشرقي.
- 2 كيلو و700م عن طريق الملك عبدالله.

الملاحظات:

- يوجد اختلاف بمساحة الأرض بين الصك والبوابة المكانية فيحسب الصك 930 م وبجسب البوابة 960 م
- يوجد غرفة كهرباء بمساحة 2م6
- شقتان بحاجة لإكمال بعض التشطيبات.
- عدم توفر رخصة بناء.



3

09:40 مساءً

2025/3/11

تفلق المزايدة على العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية تتكون من دورين وملحق علوي وملحق أرضية.

النوع	فيلا	المساحة م ²	1050
رقم الصك	311201000349	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	1353 / ب	الحي	النهضة
رقم القطعة	4403	شحن المحفظة	170,000

معلومات إضافية

الحدود
شمالاً
القطعة رقم 4418
جنوباً
شارع عرض 4م
شرقاً
شارع عرض 4م
غرباً
القطعة رقم 4404

الأطوال
شمالاً
بطول: 35م
جنوباً
بطول: 35م
شرقاً
بطول: 30م
غرباً
بطول: 30م

- الدور الأرضي يتكون من: مجلس و مقلط و صالة و مطبخ و 3 غرف و 3 دورات مياه.
- الدور الأول يتكون من: 6 غرف و صالة و مطبخ و 4 دورات مياه.
- الملحق العلوي يتكون من: غرفتين و دورة مياه " بسقف شينكو "
- الملحق الأرضية تتكون من: مجلسين و دورتين مياه و غرفة سائق بدورة مياه " بسقف شينكو "
- توجد خيمة (بيت شعر).

مميزات العقار :

- توفر كافة الخدمات بمنطقة العقار.
- المساحة المميزة التي تتعدد من خلالها الرؤى.
- 90م عن طريق سلمان الفارسي.
- 40م عن طريق الأمير بندر بن عبدالعزيز.
- 2 كيلو عن طريق الملك عبدالله.

الملاحظات:

- يوجد اختلاف في رقم القطعة بين المذكور في الصك عن المذكور في مخطط الأمانة حيث أن رقم القطعة حسب الصك " 4403 " وحسب مخطط الأمانة " 4403 / أ "
- يوجد اختلاف في رقم المخطط بين المذكور في الصك عن المذكور في مخطط الأمانة حيث أن رقم المخطط حسب الصك " 1353 / ب " وحسب مخطط الأمانة " 1353 / أ "
- يوجد اختلاف في مسمى الحد الشمالي والغربي بين المذكور في الصك عن المذكور في الرفع المساحي ومخطط الأمانة حيث أن الحدود حسب الصك شمالاً : " 4418 " غرباً : " 4404 " وحسب الرفع المساحي ومخطط الأمانة شمالاً : " 4418 / أ " غرباً : " 4404 / أ "
- العقار بحاجة لبعض الترميمات.

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



4

09:45 مساءً

2025/3/11

تفلق المزايدة على العقار

وصف العقار

عبارة عن عمارة سكنية تجارية مكونة من دورين وملحق علوي.

النوع	عقار	المساحة م ²	625
رقم الصك	960625000569	الاستخدام	سكني تجاري
رقم المخطط	1270 / أ	الحي	النسيم الغربي
رقم القطعة	593	شحن المحفظة	100,000

معلومات إضافية

- الدور الأرضي يتكون من: أربع محلات وشقتين سكنية.
- شقة تتكون من: غرفتين ومجلس ودورتين مياه ومطبخ بمداخلين.
- شقة تتكون من: مجلس وغرفتين نوم ودورتين مياه ومطبخ وصالة بمداخلين.
- الدور الأول يتكون من ثلاث شقق سكنية.
- شقتين كل شقة تتكون من: مجلس وغرفتين نوم ودورتين مياه ومطبخ.
- شقة تتكون من: صالة ومجلس ودورتين مياه ومطبخ وثلاث غرف نوم وسطح مستقل.
- الملحق العلوي يتكون من: صالة ومجلس وغرفة نوم ودورتين مياه.

مميزات العقار :

- العقار على شارع تجاري عرض 30م و تتعدد من خلاله الرؤى.
- توفر كافة الاحتياجات بمنطقة العقار.
- 950 م عن طريق خريص.
- 4 كيلو عن طريق سعد بن عبدالرحمن الأول.
- 5 كيلو عن مستشفى الحرس الوطني.

الملاحظات:

- يوجد اختلاف بمساحة الأرض بين الصك والبوابة المكانية فبحسب الصك 625 م وبحسب البوابة 588.89 م
- يوجد اختلاف بالحدود بين الصك والبوابة المكانية فالحد الجنوبي في الصك ملك الجار وفي البوابة قطعة رقم 594 و الحد الغربي في الصك ملكي وفي البوابة قطعة 331
- الملحق العلوي جزء منه خرساني وجزء من الشينكو.
- يوجد بعض التقشرات بأجزاء متفرقة من العقار.

الحدود

شمالاً القطعة رقم 592
جنوباً ملك الجار
شرقاً شارع عرض 30م
غرباً ملكي

الأطوال

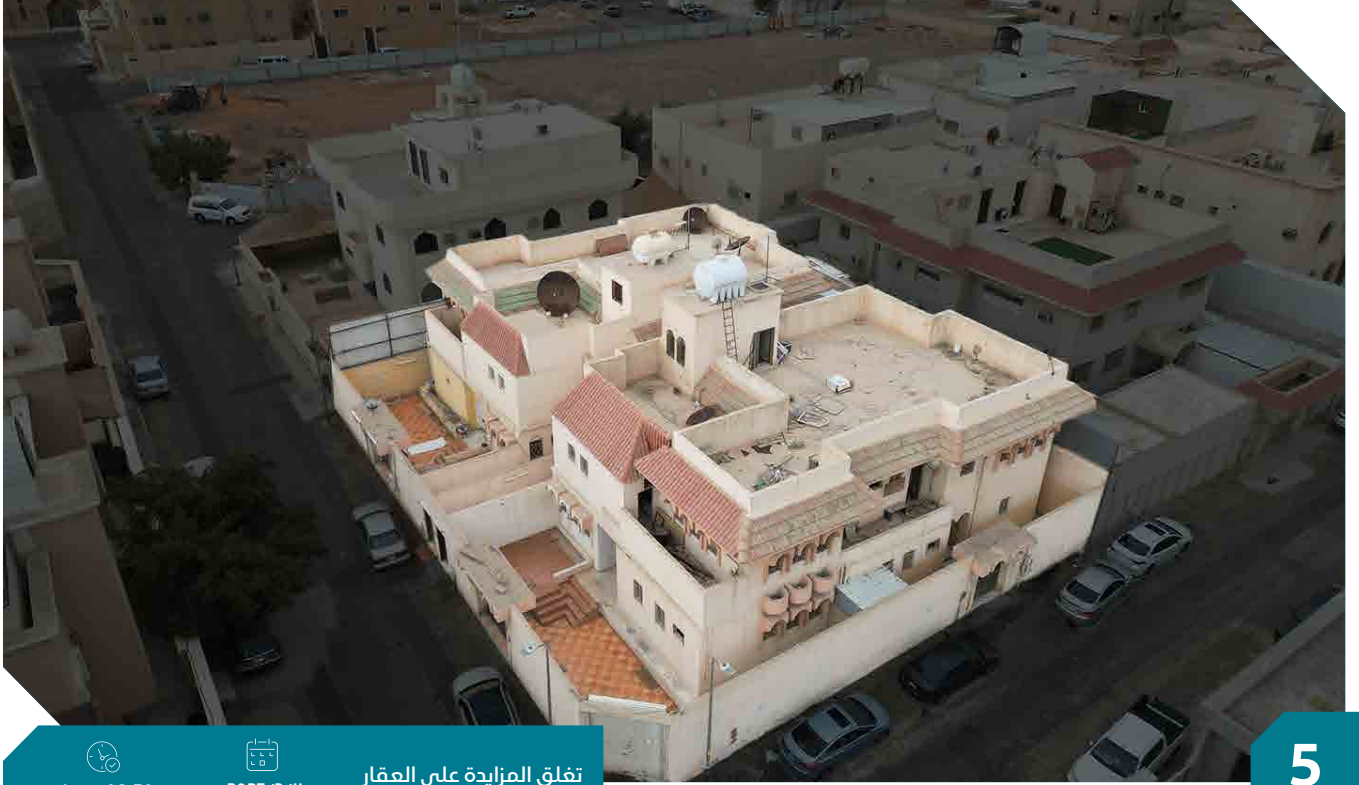
شمالاً بطول: 25م
جنوباً بطول: 25م
شرقاً بطول: 25م
غرباً بطول: 25م

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

عقود الايجار



5

09:50 مساءً

2025/3/11

تفلق المزايدة على العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية مقام عليها عدد 2 فيلا سكنية كل فيلا تتكون من دورين.

النوع	فيلتين	المساحة م ²	750
رقم الصك	710115002423	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	911	الحي	النسيم فئة ب
رقم القطعة	1099	شحن المحفظة	100,000

شمالاً
القطعة رقم 1100
جنوباً
شارع عرض 10م
شرقاً
شارع عرض 10م
غرباً
القطعة رقم 1098

الحدود

معلومات إضافية

شمالاً
بطول: 30م
جنوباً
بطول: 30م
شرقاً
بطول: 25م
غرباً
بطول: 25م

الأطوال

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

- الدور الأرضي لكل فيلا يتكون من شقتين.
- شقة تتكون من: 3 غرف و مطبخ و مستودع و دورة مياه .
- شقة تتكون من: غرفتين و مطبخ و دورة مياه)
- الدور الأول لكل فيلا يتكون من شقتين.
- شقه تتكون من: 3 غرف و مطبخ و دورة مياه.
- شقة تتكون من: غرفتين و مطبخ و دورة مياه وبلكونة.

مميزات العقار :

- توفر كافة الخدمات بمنطقة العقار.
- المساحة المميزة التي تتعدد من خلالها الرؤى.
- 270م عن طريق خريص.
- 90م عن طريق سعد بن أبي وقاص.
- 5 كيلو عن طريق الدائري الشرقي.

الملاحظات:

- يوجد اختلاف في رقم المخطط المذكور في الصك عن مخطط الأمانة فيحسب الصك (911) وحسب مخططات الأمانة والرفع المساحي (1270 / ب).
- اسم الحي حسب البوابة المكانية (النسيم الغربي) وبحسب الصك (حي النسيم فئة ب).
- يوجد جسر مشاه حديدي بالسطح يربط بين الفلتين.
- يوجد تكسر في مدخل الكراج وتكسر في جزء من بلاط الأحواش وتكسر في القرميد و تقشرات وتشققات في أجزاء متفرقة من العقار.
- يوجد مستودع من الشينكو.



6

09:55 مساءً

2025/3/11

تفلق المزايدة على العقار

وصف العقار

عبارة عن ورشة وملحق أرضي.

النوع	ورشة	المساحة م ²	550
رقم الصك	260604004508	الاستخدام	ورشة
رقم المخطط	2794	الحي	النسيم الشرقي
رقم القطعة	69	شحن المحفظة	50,000

معلومات إضافية

الحدود
شمالاً شارع عرض 20م
جنوباً شارع عرض 30م
شرقاً القطعة رقم 68
غرباً القطعة رقم 70

الأطوال
شمالاً بطول: 15م
جنوباً بطول: 15م
شرقاً بطول: 34م
غرباً بطول: 34م

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

العقار عبارة عن ورشة وملحق أرضي.
- الملحق الأرضي يتكون من: 3 غرف و غرفة من الشينكو و دورة مياه.

مميزات العقار :

- العقار بمنطقة صناعية ذات حراك استثماري مميز.
- توفر الخدمات بمنطقة العقار.
- 550م عن طريق خريص.
- 1 كيلو عن طريق الدائري الغربي الثاني.
- 2 كيلو عن مستشفى الحرس الوطني.

الملاحظات:

- يوجد اختلاف في مساحة الأرض بين المذكور في الصك عن المذكور في الرفع المساحي حيث أن مساحة الأرض حسب الصك " 550 م " وحسب الرفع المساحي " 510 م ".
- عدم توفر رخصة.
- الشارع الشمالي غير منفذ على أرض الواقع.

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض فضاء سكنية.

النوع	أرض	المساحة م ²	804.75
رقم الصك	214008002444	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	3441	الحي	الشعلة
رقم القطعة	819	شحن المحفظة	20,000

معلومات إضافية

مميزات العقار :

- العقار بمنطقة نامية لمستقبل مشرق.
- سهولة الوصول للعقار.
- 7 كيلو عن طريق الدمام السريع.
- 11 كيلو عن طريق رماح.
- 30 كيلو عن مشروع مدينة المستقبل

الملاحظات:

- حالة القطعة في البوابة المكانية موقفة.

الحدود

شمالاً شارع عرض 25م
جنوباً جزء من القطعة
رقم 821
شرقاً القطعة رقم 818
غرباً ممر مشاة عرض 10م
يليه شارع 28م

الأطوال

شمالاً بطول: 21.75م
جنوباً بطول: 21.75م
شرقاً بطول: 37م
غرباً بطول: 37م

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني.
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة المزاد الإلكتروني 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 شامل قيمة السعي فوزًا، 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 في
المنصة الإلكترونية

2



استعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4

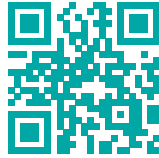


إختيار مزاد (درر الرياض)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الإلكترونية

يقام المزاد

نهاية المزاد

الثلاثاء ١١ / 3 / 2025م



٠٩:٣٠ إلى ١٠:٠٠ مساءً



منصة



وصلت للمزادات

بداية المزاد

الأحد 9 / 3 / 2025م



٠١:٠٠ ظهراً



للتواصل والاستفسار

0538319333



0538309333

