


إنفاذ
Infath

# مـــزاد
# معالم الرياض

تاريخ المزاد
الجمعة 20 نوفمبر 2026م
الأحـــــد 22 نوفمبر 2026م

بـيـت الـفـال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath

## مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية « إنفاذ » مركز حكومي مستقل إدارياً ومالياً .يختص بالإشراف على أعمال التصفية والبيع للأصول الثابتة والمنقولة والتي تُسند إليه من قبل الجهات القضائية والحكومية كتصفية التركات والشركات والصناديق والمساهمات, وذلك من خلال إسنادها إل الجهات المتخصصة فنياً والإشراف على أعمالها; للإسهام فى تسريع عملية استيفاء الحقوق.


infath_sa
infathauctions
www.infath.gov.sa
920000100

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

## مؤسسة بيت الفال

مؤسسة بيت الفال للعقارات متخصصون في تنظيم وإدارة المزادات العقارية، نعمل بمعايير احترافية ، مع السرعة، لتحقيق أفضل العوائد للعملاء. نلتزم في بيت الفال بتقديم تجربة مزادات عقارية متكاملة تجمع بين الاحتراف والمصداقية ، والابتكار لنجسد رؤية تسعى إلى تطوير هذا القطاع العقاري بأسلوب عصري ,نقدم في بيت الفال حلولًا متكاملة في تسويق وطرح العقارات بالمزاد، معتمدين على خبرة واسعة وفهم دقيق للسوق العقاري بالمملكة ,نركز في بيت الفال على بناء الثقة بين المالك والمشتري ونحرص على أن تكون كل صفقة فرصة ناجحة تعكس قيم النزاهة، والوضوح، والإنجاز ، وحفظ الحقوق.

0555150641

# مـزاد
# معالم الرياض

تعلـن مؤسسـة بيـت الفـال عـن البيـع بالمـزاد العلنـي الإلكترونـي وبإشـراف مركـز الإسـناد والتصفيـة «إنفـاذ» وبقـرار مـن محكمـة التنفيـذ .

10:00 صباحاً - ينتهي ما بين 05:10 وحتى 06:30 مساءً

يبدأ الجمعة 20 نوفمبر - وينتهي الأحد 22 نوفمبر 2026م

إنفاذ للمزادات

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath

# بيان العقارات

| | نوع العقار | المدينة | الحي | المساحة م² | رقم المخطط | رقم القطعة | رقم الصك | مبلغ الدخول |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | فيلا سكنية | الرياض | الصحافة | 362.5 | 1637/س | 1/3039 | 1992791800400000 | 65,000 ﷼ |
| 02 | أرض سكنية | الرياض | العقيق | 1000 | 3058 | 2/152 | 8687772712600000 | 170,000 ﷼ |
| 03 | أرض سكنية | الرياض | العقيق | 1000 | 3058 | 1/152 | 9964336891500000 | 170,000 ﷼ |
| 04 | عمـــارة | الرياض | النزهة | 660 | 1954/ب | 279 | 5427538034300000 | 150,000 ﷼ |
| 05 | أرض تجارية | الرياض | الملك سلمان | 945 | 2128 | 245 | 1954710168600000 | 280,000 ﷼ |
| 06 | أرض سكنية | الرياض | الملك سلمان | 810 | 2128 | 249 | 93143443298000000 | 130,000 ﷼ |
| 07 | أرض سكنية | الدرعية | ظهرة العودة | 900 | 2970 | 875 | 33306114309000000 | 50,000 ﷼ |
| 08 | فيلا سكنية | الدرعية | الفيصلية | 600 | 1 | 89 | 411610003421 | 100,000 ﷼ |
| 09 | عمـــارة | العيينة | _ | 246.71 | _ | _ | 3606450111630 | 20,000 ﷼ |



01

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

05:10 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا مكونة من دور أرضي ودور أول وملحق علوي وملحق أرضي. الملحق الأرضي مكون من غرفة حارس ودورة مياه الدور الأرضي مكون من مجلسين ومقلط ومطبخ ودورتين مياه. الدور الأول مكون من 4 غرف نوم ودورتين مياه .
يوجد مصعد يوجد مسبح بمدينة الرياض.

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | فيلا سكنية | المساحة م² | 362.5 |
| رقم الصك | 1992791800400000 | الاستخدام | سكني |
| رقم المخطط | 1637/س | الحي | الصحافة |
| رقم القطعة | 1\3039 | مبلغ الدخول | 65,000 ﷼ |
| | | رقم طلب التنفيذ | 400504800061555 |

### الحدود

شمالاً شارع 10م
جنوباً قطعة 1\3029
شرقاً قطعة 1\3033
غرباً قطعة 3040

### الأطوال

شمالاً 14.8م
شرقاً 24.95م
جنوباً 14.66 م
غرباً 25.14م

## معلومات إضافية

- الملاحظات

ملاحظات البوابة المكانية :

يوجد اختلاف بالأطوال بين صك السجل العقاري والبوابة المكانية .

- طول الضلع الشمالي الصك 14.8 م - البوابة 13.47م.
- طول الضلع الجنوبي الصك 14.66 م - البوابة 13.25م
- طول الضلع الشرقي الصك 24.95 م - البوابة 25م .
- طول الضلع الغربي الصك 25.14 م - البوابة 25م .

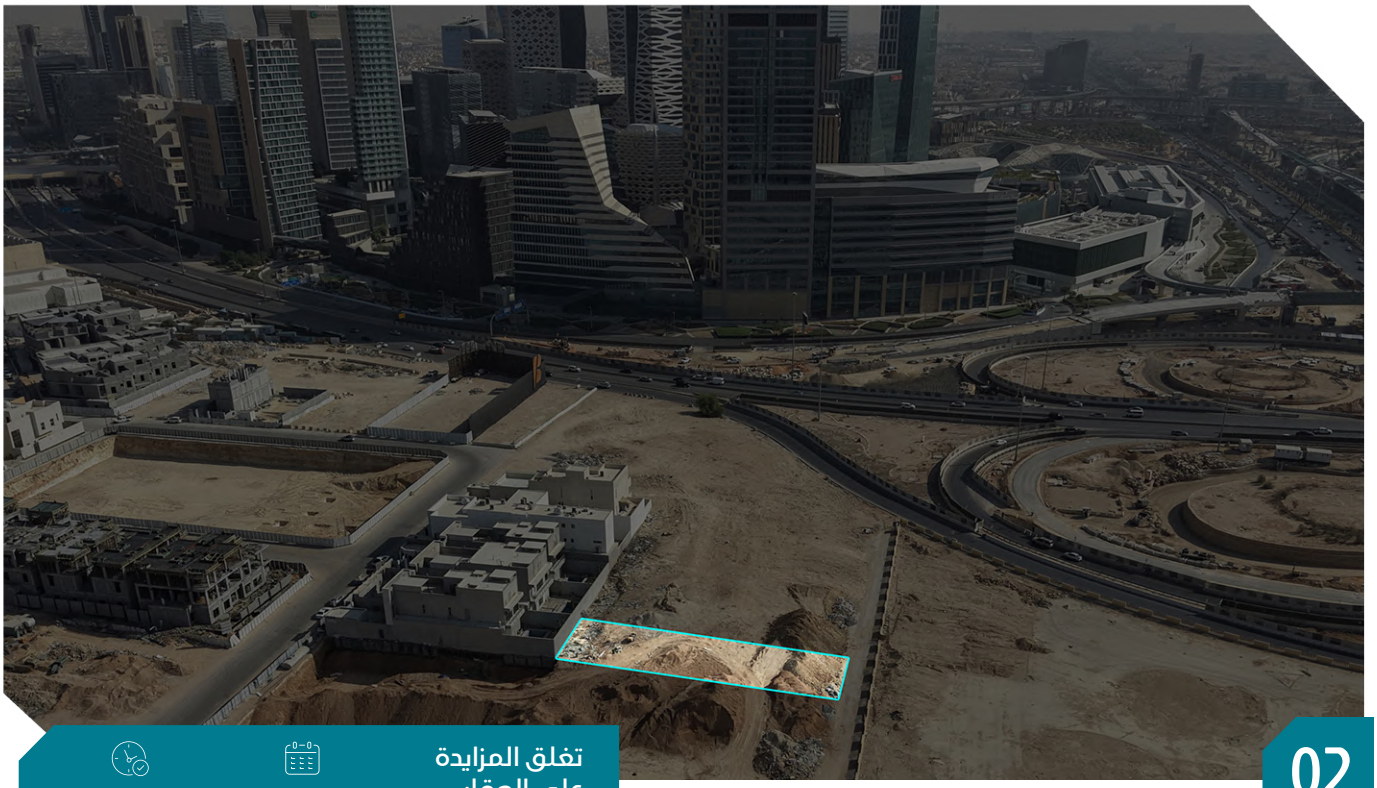
تم اعتماد الحدود من البوابة المكانية .

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath



02

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

05:20 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية بمدينة الرياض .

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | أرض سكنية | المساحة م² | 1000 |
| رقم الصك | 8687772712600000 | الاستخدام | سكني |
| رقم المخطط | 3058 | الحي | العقيق |
| رقم القطعة | 2/152 | مبلغ الدخول | 170,000 ﷼ |
| | | رقم طلب التنفيذ | 4005048000609 37 |

### الحدود

| | |
|---|---|
| شمالاً | جزء من قطعة رقم 153 |
| جنوباً | شارع عرض 15م |
| شرقاً | قطعة رقم 152/ 1 |
| غرباً | قطعة رقم 154 |

### الأطوال

| | | | |
|---|---|---|---|
| شمالاً | 20م | شرقاً | 50م |
| جنوباً | 20م | غرباً | 50م |

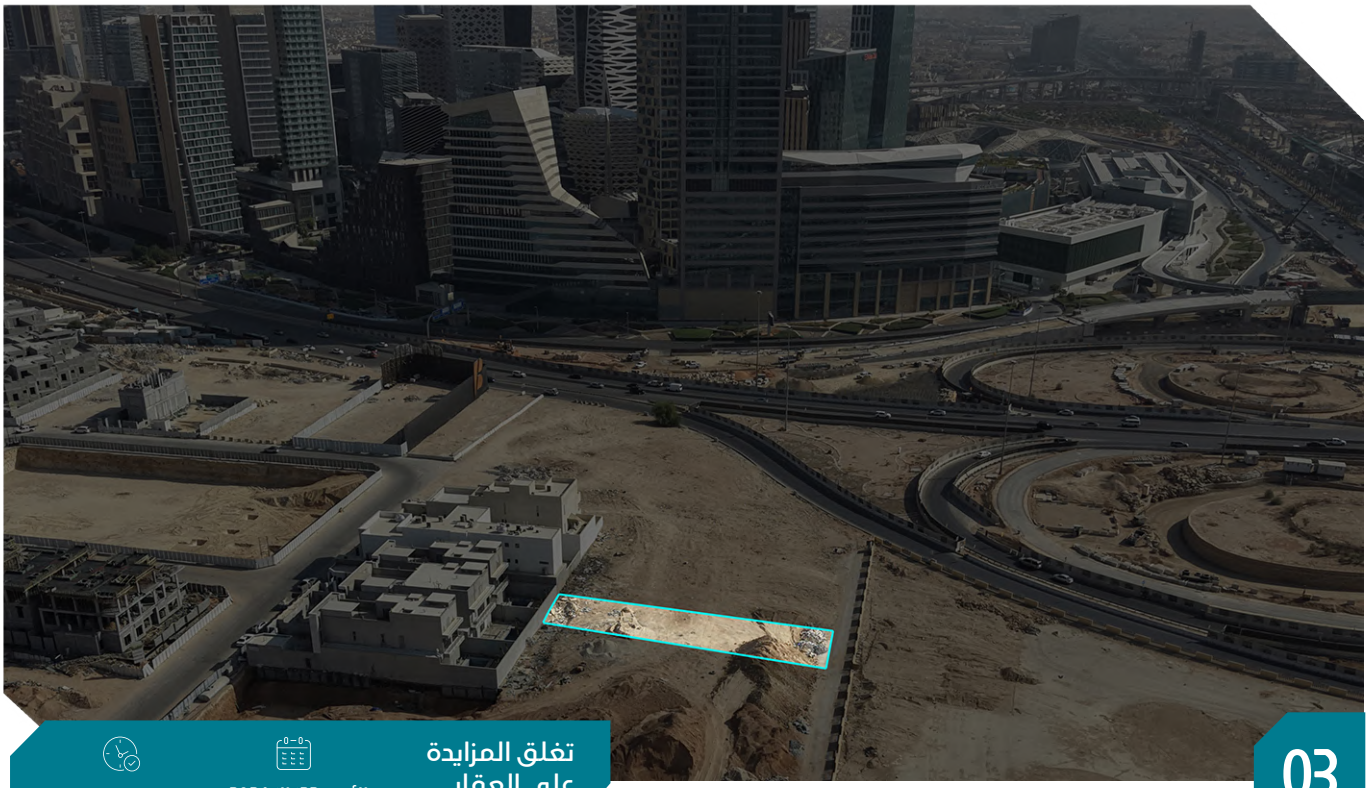
### معلومات إضافية

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath



03

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

05:30 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية بمدينة الرياض .

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | أرض سكنية | المساحة م² | 1000 |
| رقم الصك | 99643368915000000 | الاستخدام | سكني |
| رقم المخطط | 3058 | الحي | العقيق |
| رقم القطعة | 1/ 152 | مبلغ الدخول | 170,000 ﷼ |
| رقم طلب التنفيذ | 400504800060936 | | |

### الحدود

| | |
|---|---|
| شمالاً | قطعة رقم 2/153 وجزء من القطعة رقم 3/153 |
| جنوباً | شارع عرض 15م |
| شرقاً | قطعة رقم 150 |
| غرباً | قطعة رقم 2/152 |

### الأطوال

| | | | |
|---|---|---|---|
| شمالاً | 20م | شرقاً | 50م |
| جنوباً | 20م | غرباً | 50م |

### معلومات إضافية

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath



04

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

05:40 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة سكنية تجارية تتكون من دورين وملحق علوي، الدور الأرضي يتكون من 6 محلات تجارية + شقة، الشقة تتكون من مجلس، صالة، مطبخ ،3 غرف، 3 دورات مياه، الدور الأول يتكون من 3 شقق، كل شقة تتكون من صالة، مطبخ، 3 غرف و3 دورات مياه، الملحق العلوي يتكون من صالة، مطبخ، غرفتين ودورة مياه، يوجد بناء في الارتداد الشمالي والغربي عبارة عن مستودع ودورة مياه، بمدينة الرياض .

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | عمـــارة | المساحة م² | 660 |
| رقم الصك | 5427538034300000 | الاستخدم | سكني - تجاري |
| رقم المخطط | 1954 /ب | الحي | النزهة |
| رقـم القطعة | 279 | مبلغ الدخول | 150,000 ﷼ |
| | | رقم طلب التنفيذ | 400504800060653 |

### الحدود

شمالاً قطعة رقم 277 / 2

جنوبـاً شارع عرض 10م

شـرقاً شارع عرض 36م

غربـــاً قطعة رقم 280

### الأطوال

شمالاً 22م

شـرقاً 29.25م

جنوبـاً 22.01 م

غربـــاً 29.96م

### معلومات إضافية

- الملاحظات

- يوجد اختلاف في اطوال ومساحة العقار بين صك السجل العقاري والبوابة المكانية

شمال: الصك 22 م، البوابة 20.84 م

جنوب: الصك 22.01 م، البوابة 20.59 م

شرق: الصك 29.25 م، البوابة 29.28 م

غرب: الصك 29.96 م، البوابة 29.28 م

المساحة حسب الصك (660 م) وحسب البوابة (606.51 م) .

- يوجد في العقار تشققات، تقشرات، آثار تسريب مياه وتصدعات.

صـور إضافيـة

اضغط هنا للوصول للموقع

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath

# بيان عقود الإيجار

**رقم العقار في كتيب المزاد/** 4 **الصك رقم/** 5427538034300000 **إسم العقار/** عمارة تجارية - سكنية

| | نوع العقد | رقم الوحدة | حالة العقد | تاريخ بداية العقد | تاريخ نهاية العقد | إجمالي قيمة الإيجار السنوي | مدة العقد | المدة الايجارية المسددة للمالك الحالي | الاستحقاق القادم لمبلغ الايجار |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | الكتروني | محل 4-3-2 | ساري | 2023/09/15 | 2027/09/14 | سنوياً 45000 | 4 سنوات | 2026/9/25 | 2027/03/25 |

★ لا يملك المشتري الحق في المبالغ المستحقة أو جزء منها بتاريخ قبل تاريخ الترسية، و للمشتري الحق في تحصيل مبالغ الإيجار المستحقة بتواريخ لاحقة لتاريخ الإفراغ.



05

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

05:50 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض تجارية بمدينة الرياض .

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | أرض تجارية | المساحة م² | 945 |
| رقم الصك | 1954710168600000 | الاستخدام | سكني - تجاري |
| رقم المخطط | 2128 | الحي | الملك سلمان |
| رقم القطعة | 245 | مبلغ الدخول | 280,000 ﷼ |
| | | رقم طلب التنفيذ | 4005048000060504 |

### الحدود

| | |
|---|---|
| شمالاً | طريق الملك عبد الله عرض 80م |
| جنوباً | قطعة رقم 249 |
| شرقاً | شارع ال حميدي 20م |
| غرباً | قطعة رقم 246 |

### الأطوال

| | | | |
|---|---|---|---|
| شمالاً | 27م | شرقاً | 35م |
| جنوباً | 27م | غرباً | 35.04م |

### معلومات إضافية

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

إنفاذ
Infath

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات



06

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

06:00 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية بمدينة الرياض .

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | أرض سكنية | المساحة م² | 810 |
| رقم الصك | 9314344329800000 | الاستخدام | سكني |
| رقم المخطط | 2128 | الحي | الملك سلمان |
| رقم القطعة | 249 | مبلغ الدخول | 130,000 ﷼ |
| | | رقم طلب التنفيذ | 400504800060503 |

### الحدود

| | |
|---|---|
| شمالاً | قطعة رقم 245 |
| جنوباً | شارع مقبولة عرض 15م |
| شرقاً | شارع ال حميدي 20م |
| غرباً | قطعة رقم 250 / 1 |

### الأطوال

| | | | |
|---|---|---|---|
| شمالاً | 27م | شرقاً | 30.00م |
| جنوباً | 27م | غرباً | 29.96م |

### معلومات إضافية

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath



07

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

06:10 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية بواجهة جنوبية بمدينة الدرعية .

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | أرض سكنية | المساحة م² | 900 |
| رقم الصك | 333061143090000 | الاستخدام | سكني |
| رقم المخطط | 2970 | الحي | ظهرة العودة |
| رقم القطعة | 875 | مبلغ الدخول | 50,000 ﷼ |
| | | رقم طلب التنفيذ | 4004548000504 33 |

### الحدود

| | |
|---|---|
| شمالاً | قطعة رقم 952 |
| جنوباً | قطعة رقم 876 وشارع |
| شرقاً | قطعة رقم 890 |
| غرباً | قطعة رقم874 |

### الأطوال

| | | | |
|---|---|---|---|
| شمالاً | 50.14م | شرقاً | 17.75 م |
| جنوباً | 39م جار + 11.11م شارع | غرباً | 18م |

### معلومات إضافية

- الملاحظات

- تم اعتماد الحدود من البوابة المكانية، والاطوال من السجل العيني.

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath



08

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

06:20 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا مكونة من دور أرضي ودور أول وملحق علوي الدور الأرضي مكون من مجلسين ومقلط وصالة وغرفتين وملحق أرضي. نوم ودورتين مياه. الدور الأول مكون من 6 غرف نوم و6 دورات مياه. الملحق الأرضي مكون من مجلس وغرفتين ومطبخ ومستودع وغرفة سائق و3 دورات مياه. الملحق العلوي مكون من غرفة ودورة مياه, بمدينة الدرعية .

| | | | |
|---|---|---|---|
| النوع | فيلا سكنية | المساحة م² | 600 |
| رقم الصك | 411610003421 | الاستخدام | سكني |
| رقم المخطط | ا | الحي | الفيصلية |
| رقم القطعة | 89 | مبلغ الدخول | 100,000 ﷼ |
| | | رقم طلب التنفيذ | 400494800044784 |

### الحدود

| | |
|---|---|
| شمالاً | قطعة رقم87 |
| جنوباً | شارع عرض 8 متر |
| شرقاً | شارع عرض 15 متر |
| غرباً | قطعة رقم 90 |

### الأطوال

| | | | |
|---|---|---|---|
| شمالاً | 30م | شرقاً | 20م |
| جنوباً | 30م | غرباً | 20م |

### معلومات إضافية

- قطعة الارض موقوفة حسب البوابة المكانية .
- يوجد اختلاف بمساحة الارض بين الصك والبوابة, مساحة الصك 600 م² والبوابة 602.36 م² وتم اعتماد مساحة الصك .
- حسب البوابة المكانية لمنطقة الرياض نظام البناء بحاجة " للدخول لخدمة طلب نظام البناء "

الرفع المساحي

صور إضافية

اضغط هنا للوصول للموقع

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath



09

تغلق المزايدة على العقار

الأحد 2026/11/22م

06:30 مساءً

## وصف العقار

العقار عبارة عن عمارة سكنية تجارية دور أرضي مكون من شقة خلفية + محلين - الشقة مكونة من صالة مطبخ ثلاث غرف دورتين مياه بمدينة العيينة.

| | |
|---|---|
| النوع | عمـــارة |
| رقم الصك | 360645011630 |
| رقم المخطط | - |
| رقم القطعة | - |

| | |
|---|---|
| المساحة م² | 246.71 |
| الاستخدام | – |
| الحي | – |
| مبلغ الدخول | 20,000 ﷼ |
| رقم طلب التنفيذ | – |

### الحدود

| | |
|---|---|
| شمالاً | حمى الشارع العام |
| جنوبـاً | ملك الغير |
| شـرقاً | ملك الغير |
| غربـــاً | شارع عرض 7.30 |

### الأطوال

| | | | |
|---|---|---|---|
| شمالاً | 0.7م | شـرقاً | 22.4م |
| جنوبـاً | 2.6م | غربـــاً | 21م |

### معلومات إضافية

الملاحظات :

- يوجد تشققات وتقشرات في أجزاء من العقار.
- يتطلب مراجعة الجهات المختصة للتحقق من استخدام العقار.
- يوجد اختلاف بين الصك والطبيعة وهو مبين بالرفع المساحي.
- يوجد في العقار محل تجاري مشغول وبدون عقد إيجار.

الرفع المساحي

صـور إضافيـة

اضغط هنا للوصول للموقع

إنفاذ
Infath

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

# بيان عقود الإيجار

رقم العقار في كتيب المزاد/ 9 | الصك رقم/ 360645011630 | إسم العقار/ عمارة سكنية - تجارية

| | نوع العقد | رقم الوحدة | حالة العقد | تاريخ بداية العقد | تاريخ نهاية العقد | إجمالي قيمة الإيجار السنوي | مدة العقد | المدة الايجارية المسددة للمالك الحالي | الاستحقاق القادم لمبلغ الايجار |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | الكتروني | 2- محل | ساري | 2026/08/20 | 2027/08/19 | 18000 سنوياً | سنة | 2026/08/30 | 2027/03/02 |
| 02 | الكتروني | 1- شقة | ساري | 2026/4/27 | 2027/4/26 | 12000 سنويا | سنة | 2026/10/27 | 2027/4/16 |

★ لا يملك المشتري الحق في المبالغ المستحقة أو جزء منها بتاريخ قبل تاريخ الترسية، و للمشتري الحق في تحصيل مبالغ الإيجار المستحقة بتواريخ لاحقة لتاريخ الإفراغ.

# شروط المشاركة في المزاد الإلكتروني

- التسجيل في إنفاذ للمزادات .
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة السعودية للمزادات 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 شاملا 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 المزاد الألكتروني

1



تسجيل الدخول في
إنفـاذ للمزادات

2



إستعراض المزادات

3



إختيار مـزاد ( معالم الرياض )
والدخول للمشاركة

4



سداد قيمة المشاركة في
المزاد ( معالم الرياض )

5



الفوز بالمزاد



اضغط للدخول على
المنصة الالكترونية

إنفاذ
Infath

بيت الفال
مؤسسة بيت الفال للعقارات

إنفاذ
Infath

بـيـت الـفـال

مؤسسة بيت الفال للعقارات

# يقام المزاد إلكترونياً



يبدأ يوم الجمعة الموافق 20 نوفمبر 2026م

ينتهي يوم الأحد الموافق 22 نوفمبر 2026م



إنفاذ للمزادات



يبدأ المزاد الساعة 10:00 صباحاً

ينتهي المزاد ما بين الساعة 05:10 وحتى 06:30 مساءً

## للتواصل والاستفسار

0555150641