إنفاذ
Infath

مـزاد
مستقبل الرياض

تاريخ المزاد
26 نوفمبر 2026 م
03 ديسمبر 2026 م

عيـــان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath

مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» مركز حكومي 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 إلى الجهات المتخصصة فنيًّا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

infath_sa
infathauctions
www.infath.gov.sa
920000100

عيـــان
العقارية
Ayan Real Estate Company

شركة عقارية متكاملة , تعمل في مجال المزادات
العقارية وإدارة الأصول العقارية والتقييم
العقاري ودراسات وأبحاث السوق العقاري
نعمل في عيان العقارية لتحقيق رؤيتنا اللي
تستلهم أهدافها من رؤية المملكة 2030
وفق منظومة عقارية ريادية

WWW.AYAN.SA
FIRM_ayan
9200 2 30 34

مـزاد
مستقبل الرياض

تعلن شركة عيــان العقـارية عن البيع بالمــزاد العــلني
الالكتروني، تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ"
وبقرار من محكمة التنفيذ

10:00 صباحاً - ما بين الساعة 05:00 مساءً حتى الساعة 06:20 مساءً

الخميس 26 نوفمبر - 3 ديسمبر 2026

إنفاذ للمزادات

عيـــان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath

بيان العقارات

	نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م2	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	شحن المحفظة
01	ارض سكنية	الرياض	النظيم	4590545.7	بدون	بدون	3310631893100000	11,500,000 ﷼
02	عمارة سكنية تجارية	الرياض	الروابي	600	2185	1652	6813651421500000	150,000 ﷼
03	محطة وقود	الرياض	النور	2124.7	2945	164 166	6849475889200000 4153606713900000	150,000 ﷼
04	استراحة	الرياض	السعادة	1440	2382	71+72	2295785618000000	150,000 ﷼
05	مبنى تجاري	الرياض	قرطبة	2112	3167	154	8247266218100000	750,000 ﷼

عيان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath



01

تغلق المزايدة على العقار

2026/12/03

05:00 مساء

وصف العقار

- العقار عبارة عن أرض خام سكنية على طريق خريص بمساحة مليونية

النوع	ارض سكنية	المساحة م²	4590545.7
رقم الصك	331063189310000	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	بدون	الحي	النظيم
رقم القطعة	بدون	شحن المحفظة	11,500,000 ﷼
		رقم طلب التنفيذ	4020144007292 52

معلومات إضافية

تفاصيل المعلومات الإضافية في الصفحة التالية

الرفع المساحي

صور إضافية

أضغط هنا للوصول للرابط

عيان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath

معلومات إضافية

مميزات العقار :

- 1- تمتلك الأرض موقع استراتيجي في منطقة محورية بأهم أحياء شرق الرياض:
- إطلالة مباشرة على طريق خريص.
- بالقرب من طريق الدمام (الدائري الشمالي) و طريق خريص القديم
- 2- قريبة من معالم ومشاريع هامة :
- الرياض جروف.
- مشروع بوابة الشرق.
- مشروع إسكان الشرقية (سكني).
- مشروع العالية.
- كلية الغد.

ملاحظات :

- يوجد على جزء من الأرض " مخلفات بناء + حظائر + مواشي + خردوات + اعمدة كهرباء في الجهة الشمالية من العقار "
- يوجد حمى واجزاء منخفضة واجزاء مرتفعة بمساحة " 1571766.33 م
- جزء من الأرض محفور بأعماق مختلفة ، علماً بأنه تم ردم أجزاء كبيرة من الحفر بمخلفات .
- يوجد طريق مُسفلت داخل حدود الأرض ، يمتد من الجهة الجنوبية الشرقية إلى الجهة الجنوبية الغربية من العقار
- اعتماد استخدام الأرض " سكني " بناء على منصة سهيل " المعتمدة حسب الهيئة العامة للعقار " وذلك لعدم ذكر الاستخدام في السجل العقاري والصك
- الجزء الشمالي من العقار الواقع على طريق خريص لا يمكن الاستفادة منه وذلك لوجود حمى وحفر على كامل امتداد طريق خريص التجاري ، كذلك الجزء الجنوبي والشرقي على شارع " عرض 40 م " جزء منه محفور و الجزء الاخر توجد به حفر مدفونة بمخلفات
- العقار محل التقييم يقع ضمن امتداد شعيب البرشاعة بأجمالي مساحة (5,029م)
- منسوب الأرض مرتفع عن منسوب الأراضي المجاورة ويتداخل بشكل جزئي مع امتداد شعيب البرشاعة بأجمالي مساحة (5,029م) ، كما ان العقار يقع ضمن حدود حماية التنمية لمدينة الرياض ومحجوزات رمال السيليكا
- حسب افادة امانة منطقة الرياض فأن استخدام العقار هو (سكني كثافة منخفضه) حسب المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض
- يوجد في مقدمتها حفرة كبيرة قد تكون ناتجة عن عوامل التعرية وليس عن أعمال الحفر
- كما توجد بها نتوءات صخرية وتلال.
- يوجد اختلاف بين الصك و الطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي موضحة في الرفع المساحي المرفق

شمالاً

طريق خريص عرض 84م - أرض المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة
بطول 3495.29 م

جنوباً

شارع عرض 40 م بطول 3053.41 م

شرقاً

شارع عرض 40 م بطول 1816.57 م

غرباً

ارض فضاء بطول 771.11 م



02

تغلق المزايدة على العقار

2026/12/03 05:20 مساء

وصف العقار

- العقار عبارة عن عمارة سكنية تجارية

النوع	عمارة سكنية تجارية	المساحة م²	600
رقم الصك	6813651421500000	الاستخدام	سكني تجاري
رقم المخطط	2185	الحي	الروابي
رقم القطعة	1652	شحن المحفظة	150,000 ﷼
		رقم طلب التنفيذ	4030946000034025

الحدود

شمالاً	شارع عرض 30 م
جنوباً	قطعة رقم 1653
شرقاً	قطعة رقم 1650
غرباً	قطعة رقم 108

الأطوال

شمالاً	20.28 م	شرقاً	29.81 م
جنوباً	20.21 م	غرباً	29.38 م

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- تتكون من 4 محلات تجارية وشقق سكنية مكونة من (دورين + ملحق علوي) ، الدور الأرضي مكون من (4 فتحات تجارية + شقتين) ، الشقق : كل شقة تتكون من (مجلس + صالة + غرفتين + مطبخ + دورتين مياه) ، الدور الأول مكون من 3 شقق وكل شقة تتكون من (مجلس + صالة + غرفتين + مطبخ + دورتين مياه) ، الملحق العلوي عبارة عن شقة مكونة من (غرفتين + مطبخ + دورة مياه) .

ملاحظات :

- يوجد تشققات في جزء من بيت الدرج وأسوار السطح و تكسير وتشققات في بلاط السطح
- يوجد اختلاف بين الصك و الطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي موضحة في الرفع المساحي المرفق

الرفع المساحي

صور إضافية

أضغط هنا للوصول للرابط

عيان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath



03

تغلق المزايدة على العقار

2026/12/03

05:40 مساء

وصف العقار

- العقار عبارة عن محطة وقود

النوع	محطة وقود	المساحة م²	2124.7
رقم الصك	6849475889200000 4153606713900000	الاستخدام	تجاري
رقم المخطط	2945	الحي	النور
رقم القطعة	164 166	شحن المحفظة	150,000 ﷼
		رقم طلب التنفيذ	403094600028815

صك 6849475889200000

الحدود	شمالاً	شارع عرض 25 م	
	جنوباً	قطعة رقم 165	
	شرقاً	شارع عرض 40 م	
	غرباً	قطعة رقم 166	
الأطوال	شمالاً 24 م	شرقاً 46.02 م	
	جنوباً 33.62 م	غرباً 45 م	

صك 4153606713900000

الحدود	شمالاً	شارع عرض 25 م	
	جنوباً	قطعة رقم 167	
	شرقاً	قطعة رقم 164	
	غرباً	قطعة رقم 168	
الأطوال	شمالاً 20 م	شرقاً 45 م	
	جنوباً 20 م	غرباً 45 م	

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- محطة وقود دور أرضي تتكون من 4 محلات كبيرة بسقف شينكو، منها 3 محلات مفتوحة ومحل مغلق مستخدم للتموينات
- الدور الأرضي مكون من مصلى ومكتب إداري ومحل سوبر ماركت و مستودع وغرفة استراحة و 2 غرف نوم و 2 دورة مياه بسقف خرساني و 2 دورة مياه بسقف شينكو + مغسلة سيارات و بنشر و محل غيار زيوت بسقف شينكو (395 م)

ملاحظات :

- يوجد تقشرات وتسربيات باجزاء من العقار .
- يوجد اختلاف بين الصك و الطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي موضحة في الرفع المساحي المرفق

الرفع المساحي

صور إضافية

عقود الإيجار

أضغط هنا للوصول للرابط

عيان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath

بيانات عقود الإيجار

رقم العقار في كتيب المزاد: 3 الصك رقم: 6849475889200000, 4153606713900000 إسم العقار/ محطة وقود

	نوع العقد	رقم الوحدة	حالة العقد	تاريخ بداية العقد	تاريخ نهاية العقد	إجمالي قيمة الإيجار السنوي	مدة العقد	المدة الإيجارية المسددة للمالك الحالي	الاستحقاق القادم لمبلغ الإيجار
01	مجدد	2,3,4,5	ساري	2026/08/23	2027/08/23	300000 ﷼ سنويا	سنة واحدة	2026/08/24	2027/02/24

★ 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.



04

تغلق المزايدة على العقار

2026/12/03 06:00 مساء

وصف العقار

- العقار عبارة عن استراحة تقع على شارعين متوازيين

النوع	استراحة	المساحة م²	1440
رقم الصك	2295785618000000	الاستخدام	سكني تجاري
رقم المخطط	2382	الحي	السعادة
رقم القطعة	71+72	شحن المحفظة	150,000 ﷼
		رقم طلب التنفيذ	4010144009685 26

الحدود

شمالاً	شارع عرض 20 م
جنوباً	شارع عرض 40 م
شرقاً	قطعة رقم 69 + 70
غرباً	قطعة رقم 73 و قطعة رقم 74

الأطوال

شمالاً	24.05 م	شرقاً	60 م
جنوباً	23.85 م	غرباً	60.07 م

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- مكونة من (4 أقسام) :
- القسم الاول مكون من (صالة + 15 غرفة + 15 دورة مياه)
- القسم الثاني و الثالث لهم نفس المكونات (مشب + غرفة + مطبخ + دورة مياه)
- القسم الرابع مكون من (صالتين + مقلط + سيرفس + 4 غرف + 3 دورات مياه) .

ملاحظات :

- تكسر في أجزاء من البلاط + آثار رطوبة في احدى غرف + تشقق في جزء من السور .

الرفع المساحي

صور إضافية

أضغط هنا للوصول للرابط

عيان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath



05

وصف العقار

- العقار عبارة عن مبنى تجاري

النوع	مبنى تجاري	المساحة م²	2112
رقم الصك	8247266218100000	الاستخدام	سكني تجاري
رقم المخطط	3167	الحي	قرطبة
رقم القطعة	154	شحن المحفظة	750,000 ﷼
		رقم طلب التنفيذ	403094700061346

الحدود

شمالاً	شارع عرض 15 م
جنوباً	شارع عرض 80 م
شرقاً	قطعة رقم 153
غرباً	قطعة رقم 155

الأطوال

شمالاً	32 م	شرقاً	66 م
جنوباً	32 م	غرباً	66 م

تغلق المزايدة على العقار
2026/12/03 06:20 مساء

معلومات إضافية

تفاصيل المعلومات الإضافية في الصفحة التالية

- الرفع المساحي
- صور إضافية
- عقود الإيجار
- أضغط هنا للوصول للرابط

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- تضم عيادات ومكاتب إدارية وصالات رياضية، وتتكون من دور أرضي ودور أول ودور ثاني وسطح خدمات في الدور الثالث
- القبو: مواقف سيارات مطابقة لمسطح البناء.
- الدور الأرضي: صالة مقسمة إلى 8 مكاتب زجاجية وصالة رياضية في المنتصف و 13 غرفة مستخدمة كعيادات و4 دورات مياه وصالة استقبال.
- الدور الأول: 5 غرف مستخدمة كعيادات و3 صالات رياضية و4 دورات مياه و3 مستودعات صغيرة.
- لدور الثاني: 17 غرفة، منها 9 مكاتب إدارية و4 غرف انتظار و4 عيادات، بالإضافة إلى 8 دورات مياه وصالة رياضية وصالة كبيرة و2 مستودعات صغيرة.
- الدور الثالث: سطح خدمات.

ملاحظات :

- العقار عبارة عن ارض مبنى تجاري والجزء الخلفي من العقار ارض فضاء غير مشموله في عقد الايجار وغير مؤجر.
- القبو غير مشمول بعقد الإيجار.
- يوجد هبوط ف الارتداد الحوش
- يوجد غرفة كهرباء داخل الملكية
- يوجد محبس دفاع مدني داخل الملكية
- يوجد هبوط بسيط في الأرضية وتكسر في السيراميك في الزاوية الشمالية الشرقية خلف المبنى، ضمن الارتداد الخلفي، على امتداد يقارب 3 أمتار .
- عقد الإيجار متغير القيمة خلال السنوات القادمة وليس ثابتًا، ومرفق جدول الدفعات الإيجارية للاطلاع والتوضيح.

بيانات عقود الإيجار

رقم العقار في كتيب المزاد: 5 الصك رقم: 8247266218100000 إسم العقار/ مبنى تجاري

	نوع العقد	رقم الوحدة	حالة العقد	تاريخ بداية العقد	تاريخ نهاية العقد	إجمالي قيمة الإيجار السنوي	مدة العقد	المدة الإيجارية المسددة للمالك الحالي	الاستحقاق القادم لمبلغ الإيجار
01	جديد	01-02-03-04-05-06	ساري	2024/03/01	2033/02/28	750000 ﷼ سنويا	10 سنوات	2026/09/01	2027/03/01

★ 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 الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني
- سداد 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
- 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 المـزاد الإلكتروني

1

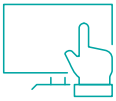
تسجيل الدخــول في المنصة الإلكترونية

2

استعراض المزادات

3

سداد قيمة المشاركة في المزاد (قابلة للإسترداد)

4

اختيار مزاد (**مستقبل الرياض**) والدخول للمشاركة

5

الفوز بالمزاد


امسح للدخــول على المنصة الالكترونـية

عيـــان العقارية
Ayan Real Estate Company

إنفاذ
Infath

عيـــــان
العقارية
Ayan Real Estate Company

يقام المزاد



الخميس 26 نوفمبر - 3 ديسمبر 2026



إنفاذ للمزادات



10:00 صباحاً - 06:20 مساءً

للتواصل والاستفسار

055 4 750 666