

مزاد
خزاصى الرياض



إنفاذ
Infath

مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، مركز حكومي مستقل إداريا 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.

920000100  www.infath.gov.sa  infath_sa
infathauctions 

شركة ملهممة العقارية

ندرك في شركة ملهممة العقارية أن المزادات العقارية تمثل عملية حاسمة في عالم العقارات، ولذلك نسعى دائماً إلى تقديم تجارب مزادات استثنائية، من خلال فريق متخصص ومحترف، نقدم مزادات عقارية متميزة تضمن أعلى مستويات الخدمة والكفاءة والتسويق الفعّال، مما يضمن لعملائنا تحقيق أقصى منفعة .

وكيل بيع قضائي
45020105

رخصة قال للمزادات العقارية
4200000178



www.molhimah.sa



اتصال



@molhimah_re

مزاد خزاصى الرياض



تعلن شركة ملهمة العقارية عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية | إنفاذ وبقرار
من محكمة التنفيذ وحكم من محكمة الاحوال الشخصية.

الساعة 04 : 00 مساءً



الإربعاء 2025 / 02 / 12 م



الرياض : قاعة المنصة السعودية للمزادات



منصة السعودية للمزادات



بيان العقارات

| شيك الدخول | رقم طلب التنفيذ | رقم الصك | رقم القطعة | رقم المخطط | المساحة م ² | الحي | المدينة | نوع العقار |
|------------|-----------------|--------------|------------|------------|------------------------|-----------|---------|-------------------------------|
| 300,000 | 403094500008095 | 510123040898 | 1432 | 690 | 640 | العليا | الرياض | عمارة العليا التجارية السكنية |
| 200,000 | 403094600027881 | 460620001601 | 188 | 2460 | 400 | القيروان | الرياض | أرض القيروان السكنية |
| 200,000 | 403094600026691 | 460001223232 | 4103 | أ/1578 | 506 | المصيف | الرياض | فيلا المصيف |
| 200,000 | 403094500002389 | 560610000872 | 783 | 1324 | 720 | المروج | الرياض | فيلا المروج |
| 200,000 | 403094600029949 | 360644000241 | 1030 | 690 | 520 | العليا | الرياض | فيلا العليا |
| 200,000 | 403094500012265 | 310110035033 | 282 | 1343 | 646 | أم الحمام | الرياض | فيلا أم الحمام |
| 100,000 | 401145428 | 362031002215 | 3789 | 3538 | 798.19 | الخير | الرياض | أرض الخير السكنية |

01

02

03

04

05

06

07



01

وصف العقار

عمارة تجارية سكنية على طريق الأمير سلطان في حي العليا، في موقع إستراتيجي، تتميز بقربها من منطقة الأعمال التجارية، ونداها على طريق الملك فهد شريان العاصمة الرياض، يتميز الحي بكثافة الطلب على الوحدات السكنية لقربه من منطقة الأعمال، وكثافة الطلب على الوحدات المكتبية.

| | |
|------------------------|--|
| النوع | عمارة تجارية سكنية |
| رقم الصك | 510123040898 |
| رقم المخطط | 690 |
| رقم القطعة | 1432 |
| المساحة م ² | 640 |
| الاستخدام | تجاري / سكني |
| الحي | العليا |
| شحن المحفظة | 300,000 ر.س |
| الحدود | شمالاً: قطعة رقم 1475 جنوباً: شارع عرض 30 م شرقاً: قطعة رقم 1433 غرباً: قطعة رقم 1431 |

| | |
|----------|--|
| الأنطوال | شمالاً: طول الحد الشمالي 20 جنوباً: طول الحد الجنوبي 20 شرقاً: طول الحد الشرقي 32 غرباً: طول الحد الغربي 32 |
|----------|--|

موقع العقار

الرفع المساحي

معلومات إضافية

تتكون العمارة من الوحدات التالية:

- ملحق أرضي، غرفتين وحمامين ومستودع
- دور أول يتكون من 4 محلات تجارية، وشقة أرضية من 4 غرف وصالة وحمام.
- دور ثاني يتكون من غرفتين كبيرة وصالة، وحمامين.
- ملحق علوي ست غرف وصالة وحمامين

استخدامات العقار:

العقار مؤجر جزئياً حالياً : تم تأجير 3 محلات تجارية (عقود ورقية) ، ويمكن إعادة استثمار العقار بخيارات أفضل موضحة كالآتي :

المحلات التجارية

تحويل المحلات التجارية إلى محل واحد وتأجيرها لنشاط تجاري أكبر.

الشقق

- تحويل شقة الدور الأول والدور الثاني، والملاحق إلى أستديوهات سكنية من غرفة واحدة.
- تحويل شقة الدور الأول والدور الثاني لوحدة مكتبية وتأجير الملاحق وحدات سكنية



مميزات العقار

العقار نافذ على أهم الطرق الرئيسية في مدينة الرياض

– طريق الملك فهد 2.1 كم

– طريق خريص، 2.6 كم.

وعلى خطوات من أهم الشوارع التجارية:

– شارع التحلية 1.1 كم

– شارع العليا 1.3 كم

الملاحظات:

يوجد اختلاف بالحدود بين الصك والرفع للساحي

الحد الشرقي الصك قطعة 1433 - الرفع المساحي قطعة 1473 / 1 / 1474 - جزء من القطعة 1/1433



02

وصف العقار

قطعة سكنية في حي القيروان، شمال الرياض، في حي سكني يتميز بموقعه الإستراتيجي شمال العاصمة الرياض تتميز بقربها من منطقة الأعمال على امتداد طريق الملك فهد شمالاً، ويعد أبرز الأحياء الواعدة للسكن أو الاستثمار.

شمالاً: شارع عرض 20 م
جنوباً: قطعة رقم 204
شرقاً: قطعة رقم 187
غرباً: قطعة رقم 189

الحدود

المساحة 2م 400
الاستخدام سكنية
الحي القيروان
شحن المحفظة 200,000 ر.س

النوع أرض سكنية
رقم الصك 460620001601
رقم المخطط 2460
رقم القطعة 188

شمالاً: طول الحد الشمالي 20
جنوباً: طول الحد الجنوبي 20
شرقاً: طول الحد الشرقي 20
غرباً: طول الحد الغربي 20

الأنطوال

معلومات إضافية

استخدامات العقار:

- أفضل استخدام للعقار في وضعه الراهن الاحتفاظ به كأصل عقاري ويمكن استثماره.
- في المدى القريب فيلا سكنية أو أدوار سكنية.

موقع العقار

الرفع المساحي



مميزات العقار

العقار على مسافة قصيرة من أهم الطرق الرئيسية في شمال العاصمة الرياض

- طريق الأمير تركي بن عبد العزيز الأول 1.7 كم
- طريق الملك سلمان 2.1 كم
- طريق خريص 2.6 كم.
- طريق الملك فهد 3.7 كم
- جامعة اليمامة 6.6 كم

كما يتميز العقار بكونه في شمال الرياض، في حي مأهول سكنياً، وبقربه من المشاريع السكنية، و منطقة الأعمال التجارية.



03

وصف العقار

فيلا سكنية في حي المصيف شمال الرياض، مبنية على قطعة تجارية سكنية، في حي سكني يتميز بموقعه الإستراتيجي لنفاذه على الدائري الشمالي، وتوسطه بين طريقي: أبي بكر الصديق، والملك عبدالعزيز، وقربه من منطقة الأعمال التجارية.

| | | | | | |
|--|---------------|-------------------------|-------------|-----------------------|------------|
| <p>شمالاً: قطعة رقم 4101 جنوباً: قطعة رقم 1405 شرقاً: قطعة رقم 4102 غرباً: شارع عرض 30 م</p> | <p>الحدود</p> | 506 | المساحة م2 | فيلا سكنية | النوع |
| | | سكني | الاستخدام | رقم الصك 460001223232 | رقم الصك |
| | | المصيف | الحي | رقم المخطط 41/1578 | رقم المخطط |
| | | شحن المحفظة 200,000 ر.س | شحن المحفظة | رقم القطعة 4103 | رقم القطعة |

| | |
|-----------------------------|----------|
| شمالاً: طول الحد الشمالي 23 | الأنطوال |
| جنوباً: طول الحد الجنوبي 23 | |
| شرقاً: طول الحد الشرقي 22 | |
| غرباً: طول الحد الغربي 22 | |

موقع العقار

الرفع المساحي

معلومات إضافية

تفاصيل العقار

فلتين سكنيتين متلاصقتين مبنيتين على أرض سكنية تجارية. الفيلا الجنوبية مكونة من دورين وملحق أرضي وملحق علوي:

- الدور الأرضي مكون من خمس غرف وصالة ومطبخ ودورتي مياه.
- الدور الاول بمحذ منفصل، مكون من أربع غرف وصالة ومطبخ ودورتي مياه.
- الملحق العلوي محذل منفصل، مكون من ثلاث غرف وصالة ومطبخ ودورتي مياه ومستودع.
- الملحق الأرضي مجلس سقف شينكو.

الفيلا الشمالية مكونة من دورين وملحق أرضي و ملحق علوي:

- الدور الأرضي مكون من أربع غرف وصالة ومطبخ ودورتي مياه.
- الدور الاول بمحذ مستقل مكون من أربع غرف وصالة ومطبخ ودورتي مياه.
- الملحق العلوي، بمحذ مستقل، مكون من أربع غرف وصالة ومطبخ ودورتي مياه ومظلة.
- الملحق الأرضي: غرفة

استخدامات العقار:

تتميز الأرض بكون استخدامها سكنية تجارية، في حي سكني مأهول سكانياً، مما يجعلها فرصة مثالية للسكن، أو استثمارها بهوائد منها:

- تأجيرها بصفتها أربع وحدات سكنية، كل دور وحدة منفصلة.
- كما يمكن هدمها أو جزء منها، وإعادة استثمارها لمشاريع تجارية ذات عوائد أعلى:
- روضة أهلية، أو مركز ضيافة أطفال



مميزات العقار

المعالم القريبة:

- طريق الملك عبد العزيز 900 م
- الدائري الشمالي 1 كم
- طريق الملك عبد العزيز 2.1 كم
- المركز المالي 5.4 كم

الملاحظات:

- اختلاف بمساحة الأرض بين الصك والبوابة: الصك 506م - البوابة 468.69 م
- اختلاف أطوال الأضلاع بين الصك و البوابة:
- طول الضلع الشمالي بالصك 23م - البوابة 22.60 م
- طول الضلع الجنوبي بالصك 23م - البوابة 22.78 م
- طول الضلع الشرقي بالصك 22م - البوابة 20.77 م
- طول الضلع الغربي بالصك 22م - البوابة 20.55 م



04

وصف العقار

فيلا سكنية على ثلاثة شوارع، ذات مساحة مميزة، وموقع حيوي . يتميز العقار بموقعه الإستراتيجي لإطلالته على طريق أبي بكر الصديق، ونفاذه إلى الدائري الشمالي.

| | | | | | |
|--------|-----------------------|--|--|------------|--------------|
| الحدود | شمالاً: شارع عرض 10 م | 720 سكني المروج شحن المحفظة 200,000 ر.س | المساحة 2م الاستخدام الحي شحن المحفظة | النوع | فيلا سكنية |
| | جنوباً: شارع عرض 8 م | | | رقم الطك | 560610000872 |
| | شرقاً: شارع عرض 12 م | | | رقم المخطط | 1324 |
| | غرباً: قطعة رقم 784 | | | رقم القطعة | 783 |

| | |
|----------|-----------------------------|
| الأنطوال | شمالاً: طول الحد الشمالي 24 |
| | جنوباً: طول الحد الجنوبي 24 |
| | شرقاً: طول الحد الشرقي 30 |
| | غرباً: طول الحد الغربي 30 |

معلومات إضافية

تفاصيل العقار

دورين وملحقين أرضيين، وملحق علوي.

- الدور الأرضي : غرفتين وصالة، ودورتي مياه ومطبخ.
- الدور الأول: أربع غرف نوم وصالة ودورتي مياه.
- الملحق العلوي: غرفة ودورة مياه.
- الملحق الأرضي الأول: غرفة ودورة مياه.
- الملحق الأرضي الثاني: غرفة.

استخدامات العقار

- ترميمها لسكن شخصي.
- تقسيمها لأربع وحدات سكنية، واستثمارها.
- إعادة بناؤها فلل دبلوكس أو أدوار سكنية.

موقع العقار

الرفع المساحي



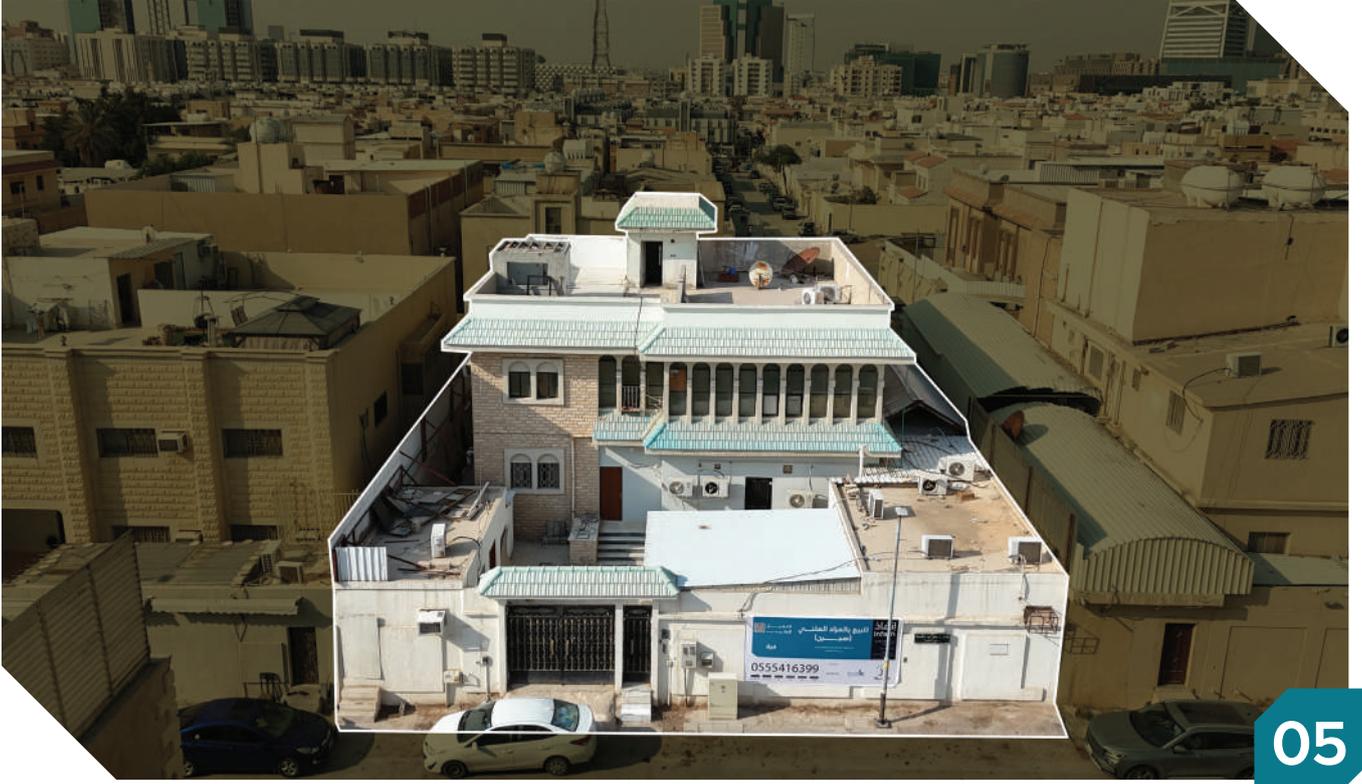
مميزات العقار

المعالم القريبة:

- طريق أبي بكر الصديق 120 متر
- الدائري الشمالي 1.3 كم
- طريق الملك عبد العزيز، 2.4 كم

الملاحظات:

- اختلاف في مساحة الأرض: الصك 720م - البوابة 817.60 م
- اختلاف في الأضلاع:
- طول الضلع الشمالي الصك 24م - البوابة 26.71 م
- طول الضلع الجنوبي الصك 24م - البوابة 27.16 م
- طول الضلع الشرقي الصك 30 م - البوابة 29.33 م
- طول الضلع الغربي الصك 30 م - البوابة 29.31 م
- اختلاف في الحد الغربي الصك قطعة 784 - البوابة قطعة 784/1
- اختلاف في رقم القطعة، رقم القطعة في الصك 783 - وفي البوابة 783/1
- اختلاف في اسم الحي الصك المروج البوابة المصيف



05

وصف العقار

فيلا سكنية في حي العليا، شمال الرياض، في حي سكني تتميز بموقعها الإستراتيجي ويتميز الحي بقربه من منطقة الأعمال التجارية، ونفاذه على طريق الملك فهد شريان العاصمة الرياض. يتكون العقار من دورين وملاحق أرضية وملحق علوي

| | | | | | |
|--------|-----------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|------------|
| الحدود | شمالاً: قطعة رقم 1029 | 520 | المساحة 2م | فيلا سكنية | النوع |
| | جنوباً: قطعة رقم 1031 | سكني | الاستخدام | رقم الصك 360644000241 | رقم الصك |
| | شرقاً: شارع عرض 12 م | العليا | الحي | رقم المخطط 690 | رقم المخطط |
| | غرباً: شارع عرض 10 م | شحن المحفظة 200,000 ر.س | شحن المحفظة | رقم القطعة 1030 | رقم القطعة |

| | |
|----------|-----------------------------|
| الأنطوال | شمالاً: طول الحد الشمالي 26 |
| | جنوباً: طول الحد الجنوبي 26 |
| | شرقاً: طول الحد الشرقي 20 |
| | غرباً: طول الحد الغربي 20 |

معلومات إضافية

تفاصيل العقار

- الدور الأرضي: غرفتين وصالتين ومطبخين ودورتي مياه.
- الدور الأول تم تقسيمه إلى وحدتين لكل وحدة مدخل مستقل.
- مدخل صالة وغرفتين ومطبخ ودورة مياه.
- مدخل صالة ومطبخ ودورة مياه.
- الملحق الأرضي: غرفة وصالة ودورة مياه، بالإضافة لمطبخ ودورتي مياه شينكو.
- الملحق العلوي مستودع.

استخدامات العقار:

العقار مؤجر حالياً بدخل سنوي، 70,000 ريال ينتهي العقد في 2025/06/25م)

ويمكن إعادة استخدامه بخيارات عديدة منها:

- ترميمه واستخدامه لسكن شخصي.
- ترميمه وتأجيره بعوائد أفضل.

موقع العقار

الرفع المساحي

عقد الايجار



مميزات العقار

المعالم القريبة:

- شارع العليا 800 متر
- طريق خريص 1.1 كم
- طريق الملك فهد 1.5 كم
- شارع التحلية 1.8 كم

الملاحظات:

يوجد اختلاف بمساحة الأرض : الصك 520م - البوابة 459.54م

يوجد اختلاف في أطوال الأضلاع

- الضلع الشمالي الصك 26م - البوابة 25.35م
- الضلع الجنوبي الصك 26م - البوابة 26.34م
- الضلع الشرقي الصك 20م - البوابة 17.38م
- الضلع الغربي الصك 20م - البوابة 18.20م



06

وصف العقار

فيلا سكنية في حي أم الحمام، في المربع الأقرب لطريق الملك فهد، على مسافة أمتار من طريقي الملك فهد وطريق العروبة، في شمال العاصمة الرياض، مما يجعلها في موقع إستراتيجي لقرىها من منطقة الأعمال.

شمالاً: شارع عرض 10 م
جنوباً: قطعة رقم 283
شرقاً: قطعة رقم 280
غرباً: قطعة رقم 284

الحدود

المساحة 2م 646
الاستخدام سكني
الحي أم الحمام
شحن المحفظة 200,000 ر.س

النوع فيلا سكنية
رقم الصك 310110035033
رقم المخطط 1343
رقم القطعة 282

شمالاً: طول الحد الشمالي 19
جنوباً: طول الحد الجنوبي 19
شرقاً: طول الحد الشرقي 34
غرباً: طول الحد الغربي 34

الأطوال

موقع العقار

الرفع المساحي

معلومات إضافية

تفاصيل العقار

- دورين وملحق علوي وملحق أرضي
- الدور الأرضي: 3 غرف وصالة ودورتي مياه.
- الدور الأول 6 غرف وصالة، و 3 دورات مياه.
- الملحق العلوي غرفة ودورة مياه.
- الملحق الأرضي غرفتين ودورتي مياه، ومطبخ.
- يوجد مصعد في الفيلا.

استخدامات العقار

- مثالية للسكن لموقعها الحيوي.
- استثمار سكني، بترميمها وتحولها لفيلا سكنية فاخرة.
- إعادة بنائها دبلوكسات أو أدوار سكنية.



مميزات العقار

المعالم القريبة:

- طريق العروبة, 300 متر .
- طريق الملك فهد 500 متر .
- شارع التخصصي 700 متر .
- برج المملكة 750 متر.

الملاحظات:

يوجد اختلاف بمساحة الارض بين الصك والبوابة الصك 646 م²- البوابة 661.12 م²
ولا يوجد اختلاف ما بين الرفع المساحي والصك وتم اعتماد حدود واطوال الصك.

وصف العقار

أرض سكنية في حي الخير، على شارعين، متوسطة بين طريق الرياض القصيم السريع، وطريق صلبوخ، في حي سكني ذا مستقبل واعد، يتميز الحي بارتفاع قيمته تبعاً للتمدد السكني والعمراني لمدينة الرياض.

| | |
|------------------------|---|
| النوع | أرض سكنية |
| رقم الطك | 362031002215 |
| رقم المخطط | 3538 |
| رقم القطعة | 3789 |
| المساحة م ² | 798.19 |
| الاستخدام | سكني |
| الحي | الخير |
| شحن المحفظة | 100,000 رس |
| الحدود | شمالاً: شارع عرض 20 م جنوباً: قطعة رقم 3790 شرقاً: ممر عرض 10 م غرباً: قطعة رقم 3791 |

| | |
|----------|--|
| الأنطوال | شمالاً: طول الحد الشمالي 26.61 جنوباً: طول الحد الجنوبي 26.61 شرقاً: طول الحد الشرقي 30 غرباً: طول الحد الغربي 30 |
|----------|--|

معلومات إضافية

المعالم القريبة:

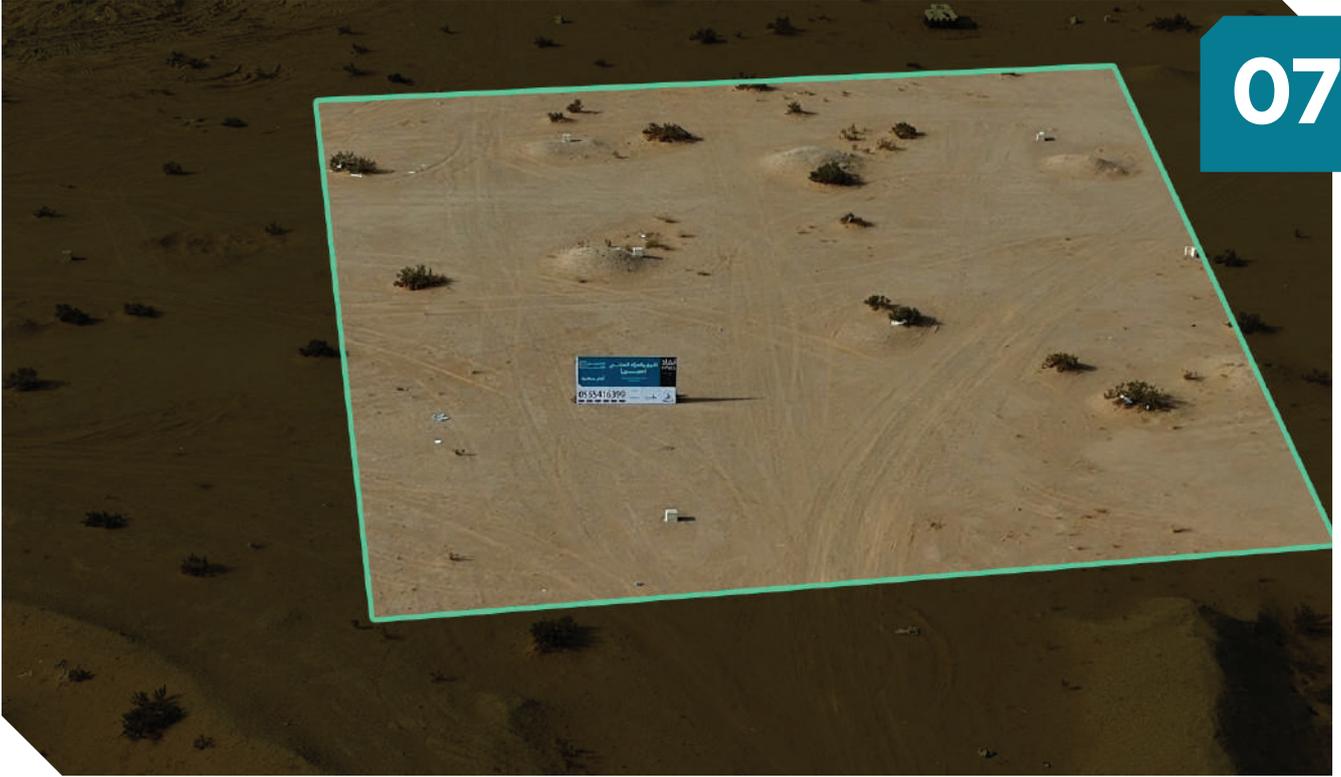
- طريق الرياض القصيم السريع، 8.9 كم.
- طريق صلبوخ 8.9 كم

استخدامات العقار:

- استثماره كأصل عقاري.
- بناؤه استراحة خاصة.

موقع العقار

الرفع المساحي



مميزات العقار

العقار على مسافة قصيرة من أهم الطرق الرئيسية في شمال العاصمة الرياض وتتميز المنطقة بالتوجه العالي والرغبة للمستثمرين والراغبين بتملك قطعة استثمارية لها توجه مشرق في المدى القريب وكما تتميز بالعديد من المزايا:

- قربها من الخدمات والوجهات السياحية.
- العديد من المشاريع المقترحة لقابلية العقار وتميز موقعه.

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 لقاعة 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 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 الإلكتروني

1



تسجيل الدخول في
المنصة السعودية
للمزادات

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (خزامى الرياض)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الالكترونية





يقام المزاد



الساعة 04 : 00 مساءً



الرياض : قاعة
السعودية للمزادات



منصة السعودية للمزادات



الإربعاء 2025 / 02 / 12 م

للتواصل والاستفسار

0555416399 

0555416399 