

مزاد آرام الرياض



تاريخ المزاد

14 يوليو 2025 م
17 يوليو 2025 م



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 بن سعيدان للخدمات العقارية

تعتبر شركة بن سعيدان للخدمات العقارية إحدى شركات مجموعة عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية، حيث تقدم حلولاً عقارية شاملة تشمل خدمات الوساطة، إدارة المزادات، وإدارة الأملاك العقارية، بالإضافة إلى شراء وبيع الأراضي والعقارات، وإدارة وتأجير المجمعات السكنية والتجارية. نحن نؤمن بأهمية تقديم خدمات متميزة تتماشى مع رؤية المملكة 2030، مع التركيز على تحقيق الصدق والشفافية في جميع تعاملاتنا، مما يعكس التزامنا بتلبية احتياجات السوق المتنامية بخبرة وكفاءة عالية. نسعى جاهدين لبناء علاقات طويلة الأمد مع عملائنا وشركائنا، ملتزمين بتقديم أعلى معايير الخدمة لتحقيق تطلعاتهم واحتياجاتهم.



www.bin-saedan.com



011 435 3333



@bin-saedan_res

مزاد آرام الرياض



تعلن شركة بن سعيدان للخدمات العقارية للمزادات العلنية عن البيع
بالمزاد العلني وبإشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار من
محكمة التنفيذ

بداية المزاد

الأثنين 2025/07/14 م



12:00 مساءً



نهاية المزاد

الخميس 2025/07/17 م



05:00 إلى 06:30 مساءً



منصة مباشر للمزادات



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	مبلغ المشاركة
أرض خام	الرياض	ضاحية نمار	104,207.82	-	-	310115063107	403094600037763	ريال 1,800,000
استراحة	الرياض	لبن	885,3	2351	6097	410117031439	402014400730925	ريال 80,000
أرض	الرياض	ظهرة لبن	862.95	2351 / ٥	6098	910121035597	402014400730925	ريال 80,000
أرض سكنية	الرياض	ظهرة لبن	975	2351	12477	910115062286	403094600038754	ريال 80,000
أرض سكنية	الرياض	ظهرة لبن	900	2351	12404	310114050763	403094600038754	ريال 80,000
أرض سكنية	الرياض المزاحمية	المحمدية	14,946.41	342	51	625007000728	403094500016037	ريال 180,000
أرض	الرياض	ضاحية نمار	936	3020	6021	510113051678	403094600028282	ريال 80,000
أرض سكنية	الرياض	ضاحية نمار	2,227.5	3020	131	310107055501	403094600040893	ريال 80,000
استراحتين سكنية	الرياض	ضاحية نمار	1,680	3020 / ل	1102 1104	7723508830900000 6300478737200000	403094600020386	ريال 80,000
أرض سكنية	الرياض	ضاحية نمار	900	3020 / ٥	5177	310118042470	403094600041239	ريال 50,000

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10



01

تفلق المزايدة
على العقار

06:30 مساءً
2025 / 07 / 17

وصف العقار

أرض خام في مدينة الرياض

النوع	أرض خام	المساحة م ²	شمالاً
رقم الصك	310115063107	-	جنوباً
رقم المخطط	-	صاحبة نمار	شرقاً
رقم القطعة	-	1,800,000 ريال	غرباً

الحدود

أرض فضاء وتعام الحد سفح الجبل ملك للغير
أرض فضاء + مستشفى دلة
أرض فضاء + شارع مختلف العرض
من 6.22م إلى 8 م
أرض وزارة الدفاع والطيران

الآطوال

شمالاً بطول 160.27 + 54.43 + 93.10 م
جنوباً بطول 128.84 + 230.60 م
شرقاً بطول 156 + 183.60 م
غرباً بطول 364.47 م

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : أرض خام في حي نمار بمدينة الرياض على بعد كيلو متر واحد عن
استاد جنوب الرياض وجوار مستشفى دلة وبإطلالة مباشرة على منتزه وبحيرة سد
وادي نمار مما يجعله خياراً استثمارياً واعداً بعوائد مالية مجزية

- ملاحظة

يوجد اختلاف في أطوال الحد الشرقي: مذكور بالصك
(أرض فضاء + شارع مختلف العرض من 6.22 م إلى 8 م)
وبالرفع المساحي بخانة موجب الطبيعة (جار مخطط سكني + شارع مختلف العرض من 6.22 م إلى 8 م)
يوجد اختلاف في أطوال الحد الغربي: مذكور بالصك
(أرض وزارة الدفاع والطيران بطول 364.47 م)
وبالرفع المساحي بخانة موجب الطبيعة (أرض فضاء بطول 364.47 م)

أقرب المعالم

طريق دي راب 550 م
طريق الملك فهد 5 كم
مستشفى دلة 120 م

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



02

تفلق المزايدة
على العقار

06:20 مساءً
2025 / 07 / 17

وصف العقار

استراحة في مدينة الرياض

النوع	استراحة	المساحة م ²	885,3
رقم الصك	410117031439	الاستخدام	تجاري سكني
رقم المخطط	2351	الحي	لبن
رقم القطعة	6097	شيك الدخول	80,000 ريال

الحدود

شمالاً شارع بعرض 60 م
جنوباً قطعة رقم 6100
شرقاً قطعة رقم 6096
غرباً قطعة رقم 6098

الأتوال

شمالاً بطول 29 م
جنوباً بطول 30,2 م
شرقاً بطول 30 م
غرباً بطول 30 م

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن: أرض سكنية تجارية مقام عليها " استراحتين " كل استراحة تحتوي على (ملاحق أرضية + مسبح)
- الملاحق الأرضية عبارة عن : ملحق يتكون من (مجلس) ، وملحق يتكون من (صالة + غرفة + سيرفس + 3 دورات مياه)
- الأرض في منطقة واعدة حيث شارع الطائف الممتد إلى مشروع القدية ملاحظة
- يوجد اختلاف في أطوال الحد الجنوبي: مذكور بالصك (القطعة رقم 6100 بطول 30 م)
- وبالرفع المساحي بخانة موجب الطبيعة (القطعة رقم (6100/1) والقطعة رقم (6100/2) بطول 30.20 م)

أقرب المعالم

الهلل الأحمر السعودي

4 كم



طريق الدائري الغربي

9 كم



الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



03

تفلق المزايدة
على العقار

06:10 مساءً

2025 / 07 / 17

وصف العقار

أرض في مدينة الرياض

شمالاً شارع بعرض 60م
جنوباً قطعة رقم 6101
شرقاً قطعة رقم 6097
غرباً حديقة

الحدود

المساحة 862.95 م²
الاستخدام تجاري سكني
الحي ظهرة لبن
شيك الدخول 80,000 ريال

النوع أرض
رقم الصك 910121035597
رقم المخطط 2351 / هـ
رقم القطعة 6098

شمالاً بطول 28 م
جنوباً بطول 29.53 م
شرقاً بطول 30 م
غرباً بطول 30 م

الأطوال

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : أرض فضاء تجارية وسكنية في منطقة واعدة حيث شارع الطائف الممتد الى مشروع القدية

ملاحظة

- يوجد اختلاف في اطوال الحد الجنوبي: مذكور بالصك

(القطعة رقم 6100 بطول 29.53 م)

- وبالرفع المساحي بخانة موجب الطبيعة

(القطعة رقم (1/6101) والقطعة رقم (2/6101) بطول 29.53م)

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

أقرب المعالم

الهلل الأحمر السعودي

4 كم



طريق الدائري الغربي

9 كم





04

تفلق المزايدة
على العقار06:00 مساءً
2025 / 07 / 17

وصف العقار

أرض سكنية في مدينة الرياض

النوع	أرض سكنية
رقم الصك	910115062286
رقم المخطط	2351
رقم القطعة	12477
المساحة م ²	975
الاستخدام	سكني
الحي	ظهرة لبن
شيك الدخول	80,000 ريال

شمالاً شارع بعرض 20م
جنوباً قطعة رقم 12478
شرقاً قطعة رقم 12479
غرباً قطعة رقم 12475

الحدود

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

الأطوال

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : أرض سكنية في مخطط ناشئ معظم المباني فلل سكنية (الارض موقوفة)

ملاحظة

- يوجد اختلاف في اطوال الحد الغربي: مذكور بالصك (القطعة رقم 12475 بطول 30 م)
- وبالرفع المساحي بخانة موجب الطبيعة (القطعة رقم 12457 بطول 30.41م)

أقرب المعالم

طريق الأمير مشعل بن عبدالعزيز
11 كمطريق الدائري الغربي
700 م

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



05

تفلق المزايدة
على العقار

05:50 مساءً

2025 / 07 / 17

وصف العقار

أرض سكنية في مدينة الرياض

النوع	أرض سكنية
رقم الصك	310114050763
رقم المخطط	2351
رقم القطعة	12404
المساحة م ²	900
الاستخدام	سكني
الحي	ظهرة لبن
شيك الدخول	80,000 ريال
الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً
الأنطوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : أرض سكنية على بعد خطوات من الدائري الغربي
(الأرض موقوفة)

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

أقرب المعالم

طريق الدائري الغربي
500 مطريق الأمير مشعل بن عبدالعزيز
11 كم



05:40 مساءً

2025 / 07 / 17

تفلق المزايدة
على العقار

06

وصف العقار

أرض سكنية في مدينة الرياض

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	14,946.41	شمالاً	قطعة رقم 50
رقم الصك	625007000728	الاستخدام	سكني	جنوباً	شارع الأبراج بعرض 50م
رقم المخطط	342	الحي	المحمدية	شرقاً	قطعة رقم 40 و 41 و 42
رقم القطعة	51	شيك الدخول	180,000 ريال	غرباً	قطعة رقم 53

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : أرض فضاء سكنية بالمرزاحمية
منطقة استراحات وشاليهات

ملاحظة

- يوجد اختلاف في اطوال الحد الشرقي: مذكور بالصك
(قطعة رقم 40 و 41 و 42 بطول 148.91 م)
- وبالرفع المساحي بخانة موجب الطبيعة
(قطعة رقم 41 و 42 و جزء من قطعة رقم 40 بطول 148.91 م)

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

أقرب المعالم

الخراره
5 كم

طريق الرياض السريع
300 م



07

تفلق المزايدة
على العقار

05:30 مساءً

2025 / 07 / 17

وصف العقار

أرض في مدينة الرياض

النوع	أرض	المساحة م ²	936	شمالاً	قطعة رقم 6019
رقم الصك	510113051678	الاستخدام	تجاري سكني	جنوباً	ممر بعرض 6م
رقم المخطط	3020	الحي	ضاحية نمار	شرقاً	قطعة رقم 6020
رقم القطعة	6021	شيك الدخول	80,000 ريال	غرباً	شارع بعرض 30م

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : أرض تجارية سكنية في مخطط ناشئ معظم المباني عمارات تجارية وسكنية وقلل سكنية

أقرب المعالم

طريق جبل ابياد
8 كمطريق مكة السريع
18 كم

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

وصف العقار

أرض سكنية في مدينة الرياض

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	2,227.5	الحدود	شمالاً	قطعة رقم 129
رقم الصك	310107055501	الاستخدام	سكني		جنوباً	قطعة رقم 133
رقم المخطط	3020	الحي	ضاحية نمار		شرقاً	قطعة رقم 132
رقم القطعة	131	شيك الدخول	80,000 ريال		غرباً	شارع بعرض 15م

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : أرض سكنية في مخطط ناشئ معظم المباني شاليهات واستراحات

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

أقرب المعالم

طريق مكة السريع
21 كمطريق جبل احياد
8 كم



09

تفلق المزايدة
على العقار

05:10 مساءً 2025 / 07 / 17

وصف العقار

استراحتين سكنية في مدينة الرياض

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
استراحتين سكنية	77235088309000000	3020/ل	1102-1104
المساحة م ²	الاستخدام	الحي	شيك الدخول
1,680	سكني	ضاحية نمار	80,000 ريال
الحدود	الأطوال		
شمالاً	شمالاً	بطول 35 م	
جنوباً	جنوباً	بطول 35 م	
شرقاً	شرقاً	بطول 24 م	
غرباً	غرباً	بطول 24 م	

قطعة رقم 1100
قطعة رقم 1106
شارع بعرض 20م
جزء من القطعة رقم 1103/1
جزء من القطعة 1103/2
جزء من القطعة 1105/1
جزء من القطعة 1105/2

معلومات إضافية

- العقار عبارة عن : استراحتين سكنية
- الاستراحة الأولى : مكونة من ملحق أرضي عبارة عن (4 غرف - مطبخ - دورتين مياه) وتوجد خيمة متهالكة 60م
- الاستراحة الثانية : مكونة من ملحق أرضي عبارة عن (4 غرف - صالة - مطبخ - مستودع - 3 دورات مياه)

ملاحظات الصك 77235088309000000
- يوجد اختلاف بين الصك والرفع المساحي
الحد الغربي الصك قطعة 1103 - الرفع قطعة 1103 / 1 وجزء من القطعة 1103 / 2
- يوجد صندوق خدمات خارج حدود الأرض
- يوجد باب يفتح على الجار الجنوبي في السور الفاصل بين القطعتين
- يوجد باب يفتح على أحد الغرف الموجودة بالقطعة الجنوبية
- السور مشترك بين القطعتين 1102 - 1104
ملاحظات الصك 63004787372000000
- ملاحظات الرفع المساحي :- يوجد اختلاف بالحدود بين الصك والرفع المساحي -
الحد الغربي الصك قطعة 1105 - الرفع قطعة 1105 / 1 وجزء من القطعة 1103 / 2
- يوجد باب يفتح على الجار الشمالي في السور
- يوجد باب يفتح على أحد الغرف الموجودة بالقطعة الشمالية
- السور مشترك بين القطعتين 1102 + 1104

أقرب المعالم

طريق مكة السريع
2 كم

طريق جيل احياد
300 م



10

تفلق المزايدة
على العقار

05:00 مساءً
2025 / 07 / 17

وصف العقار

أرض سكنية في مدينة الرياض

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	900	شمالاً	قطعة رقم 5175
رقم الصك	310118042470	الاستخدام	سكني	جنوباً	قطعة رقم 5179
رقم المخطط	3020/و	الحي	ضاحية نمار	شرقاً	قطعة رقم 5176
رقم القطعة	5177	شيك الدخول	50,000 ريال	غرباً	شارع بعرض 20م

معلومات إضافية

شمالاً بطول 36م
جنوباً بطول 36م
شرقاً بطول 25م
غرباً بطول 25م

- أرض سكنية في مخطط ناشئ معظم المباني فلل سكنية
- (الشارع الغربي غير مسفلت على الواقع)

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

أقرب المعالم

طريق مكة السريع
9 كم

طريق جبل احياد
3 كم

شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني (مباشر للمزادات)
- 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 شاملًا قيمة السعي فورًا، 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
منصة مباشر
للمزادات

2



إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (آرام الرياض)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الالكترونية

يقام المزاد



يبدأ المزاد الساعة 12:00 مساءً
وينتهي من الساعة 05:00 إلى 06:30 مساءً



منصة مباشر للمزادات



يبدأ المزاد يوم الاثنين الموافق 14 يوليو 2025 م
وينتهي يوم الخميس الموافق 17 يوليو 2025 م

للتواصل والاستفسار

☎ 0501090408 ☎ 0598900500 ☎ 0510400400