

إنفاذ
Infath



تاريخ المزاد
10 أغسطس 2025

مزاد
مكاسب الرياض



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 طيبة الخير للمزادات

بمسيرة تمتد لأكثر من 35 عام في تقديم الخدمات العقارية المتكاملة والمزادات العلنية على مستوى المملكة لتسويق وبيع الأصول الثابتة والمنقولة , وبخبرات كوادرناء الوطنية المتميزة على مدار هذه الأعوام .

أضافت طيبة الخير بصمات فارقة في عالم المزادات العلنية ساهمت في ازدهارها وجعلها أحد أهم الأنشطة العقارية بالمملكة في الوقت الحالي .

054 750 3444
054 356 4333



@taibet_alkhair



مزا^د مكاسب الرياض



تعلن شركة طيبة الخير عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية " إنفاذ "
وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة
الأحوال الشخصية

الأحد 10 أغسطس 2025



4 : 00 مساءً



حضورياً بقاعة الفريدة



إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات



سيتم توثيق / تصوير المزاد عبر الصور الفوتوغرافية والفيديو لأغراض التسويق والنشر.

بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	مبلغ المشاركة
مجمع مباني تجاري - سكني	الرياض	الملك فهد	9,490	أ/1578 ج	321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332	260611002983	-	2,000,000
مبنى تجاري - سكني	الرياض	المروج	3,325	ج / 2593	59/1 - 59/2 - 59/3	3777523191500000 7905700030000000 2136572716600000	403094600027989	2,000,000

01

02



01

وصف العقار

العقار عبارة عن (عمارتين تجارية سكنية + 6 فلل) بموقع إستراتيجي على طريق الإمام سعود مباشرة بحي الملك فهد أحد الأحياء المركزية والحيوية بمدينة الرياض ، ويتميز العقار بأهمية مكانية إستثنائية لإرتباطه المباشر بأهم الطرق الرئيسية الشريانية بمدينة الرياض شمالا طريق الدائري الشمالي وجنوبا طريق الملك عبدالله وشرقا طريق الملك عبد العزيز وغربا شارع العليا وطريق الملك فهد ، مما يجعله وجهة إستثمارية مثالية بقلب الرياض .

النوع	مجمع مباني تجاري - سكني	المساحة م ²	9,490	الحدود	شمالاً شارع عرض 60 م جنوباً شارع عرض 12 م شرقاً شارع عرض 10 م غرباً شارع عرض 10 م
رقم الصك	260611002983	الاستخدام	تجاري - سكني	الآطوال	شمالاً 266 م جنوباً 146 م شرقاً 95 م غرباً 65 م
رقم المخطط	أ/1578 ج	الحي	الملك فهد		
رقم القطعة	321-322-323-324-325-326 327-328-329-330-331-332	مبلغ المشاركة	2,000,000 ٺ		

موقع العقار

الرفع المساحي

عقود الإيجار

صور إضافية



إنفاذ
Infath

- مكونات العقار : (عمارتين تجارية + 6 فلل)
العمارة الغربية تتكون من (قبو + دورين + ملحق علوي) القبو عبارة عن (مواقف سيارات) و الدور الأرضي مكون من (17 فتحة تجارية + 3 فتحات مستخدمه كمدخل استقبال + 12 شقة) ، الدور الأول مكون من (عدد 28 شقة) ، الملحق العلوي مكون من (شقه) ، جميع الشقق بمكونات ومساحات مختلفة .
- العمارة الشرقية تتكون من (دورين + ملحق علوي) الدور الأرضي مكون من (17 فتحة تجارية + 15 شقة) ، الدور الأول مكون من (عدد 28 شقة) ، الملحق العلوي مكون من (شقتين) ، جميع الشقق بمكونات ومساحات مختلفة .
- الفلل كل فيلا مكونه من 4 وحدات سكنية منفصلة بإجمالي 24 وحدة سكنية .
- القطع السكنية التجارية (321 – 323 – 325 – 327 – 329 – 331) .
- القطع السكنية (322 – 324 – 326 – 328 – 330 – 332) .
- عقود الإيجار الحالية عبارة عن 31 عقد (9 عقود للمعارض التجارية + عقد للعمارة الغربية (شقق) + عقد للعمارة الشرقية (شقق) + 20 عقد للوحدات السكنية المنفصلة .
- لتفاصيل العقود إضغط على أيقونة تفاصيل عقود الإيجار .
- البيع غير شامل المنقولات .
- ملاحظات :
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار، وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .
- يوجد اثار ترطيب و تصدع في مناطق متفرقه من العقار .
- توجد غرفة كهرباء بمساحة 9.0 م وغرفة كهرباء بمساحة 12.0 م .
- توجد ممرات داخلية في وسط المجمع .



02

وصف العقار

العقار عبارة عن مبنى تجاري-سكني يُستخدم حالياً (نادي رياضي) , يتمتع بموقع استثنائي على شارع العليا مباشرة , أحد أهم الشوارع التجارية في مدينة الرياض , وبقلب النشاط الاقتصادي النابض في العاصمة , ويمتاز الموقع بأهمية استراتيجية بالغة لارتباطه المباشر بالمحاور والطرق الشريانية مثل طريق الملك فهد وطريق الدائري الشمالي , بالإضافة لقرية من مركز الملك عبدالله المالي , والمراكز التجارية والإدارية والأبراج والفنادق العالمية الكبرى المحيطة , كل هذه العوامل مجتمعة أضافت للعقار قيمة استثمارية عالية , وجعلت منه فرصة نادرة في قلب الرياض , تجمع بين الموقع المحوري والاستخدام المثالي .

النوع	مبنى تجاري - سكني	المساحة م ²	3,325	شمالاً	مواقف سيارات يليها شارع عرض 20 م
رقم الصك	3777523191500000 7905700030000000 2136572716600000	الاستخدام	تجاري-سكني	جنوباً	مواقف سيارات يليها شارع عرض 20 م
رقم المخطط	1578 / ج	الحي	المروج	شرقاً	رصيف يليه شارع عرض 40 م
رقم القطعة	3/59 - 2/59 - 1/59	مبلغ المشاركة	2,000,000 ₪	غرباً	شارع عرض 15 م

ملاحظات

- مكونات العقار : العقار عبارة عن مبنى (نادي رياضي) مكون من دورين ومركز مساج ومسابح وملحق علوي خرساني ومظلات شينكو , ومحلين في الدور الأرضي .
- يوجد غرفة كهرباء بمساحة 16.25 م .
- ملاحظات :
- الرخص موقوفة في منطقة العقار .
- العقار مؤجر بالكامل " للإطلاع إضغط على أيقونة تفاصيل عقود الإيجار "

الحدود

الأطوال

موقع العقار

الرفع المساحي

عقود الإيجار

صور إضافية



إنفاذ
Infath

شروط الدخول بالمزاد

- من يرغب في المزايدة الإلكترونية عليه التسجيل في منصة مباشر للمزادات ، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة للأصل عن طريق منصة مباشر للمزادات ، 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 .
- من يرغب في المزايدة حضوريًا عليه تقديم شيك مصدق باسم مركز الإسناد والتصفية بالقيمة المحددة لكل أصل، 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 .
- من يرغب في المزايدة حضوريًا عليه الحضور بنفسه أو حضور وكيله الشرعي لقاعة المزاد.
- 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 % 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 (مكاسب الرياض)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الالكترونية



يقام المزاد



4 : 00 مساءً



الأحد 10 أغسطس 2025



إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات



حضورياً بقاعة الفريدة

للتواصل والاستفسار



054 750 3444



054 356 4333



إنفاذ
Infath