

انفاذ
Infath



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.

920000100



www.infath.gov.sa



infath_sa
infathauctions





شركة تاج المهارة للخدمات العقارية

تأسست الشركة برؤية واسعة وطموحة تعكس التطلعات لتحقيق النجاح والنمو في صناعة العقارات , ملتزمون بالتميز والابتكار وتسعى الشركة لتقديم خدمات عالية الجودة والمهنية لعملائها وتعمل جاهدة لتحقيق رضا العملاء وبناء علاقات طويلة الأمد المستندة إلى الثقة والنزاهة.



+966 53 295 8441



@MaharaTaj10189

تعلن شركة تاج المهارة عن البيع بالمزاد العلني وبإشراف من مركز
الإسناد والتصفية " إنفاذ " وبقرار من محكمة التنفيذ

بداية المزاد

السبت 20 / 12 / 2025 م



10:00 صباحاً



نهاية المزاد

الاثنين 22 / 12 / 2025 م



05:00 - 06:00 مساءً



إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ^٢	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	مبلغ الدخول
01 فيلا سكنية	ثادق	الفيصلية	550	9/108	106	860692006897	403094700055179	20,000 ريال
02 فيلا سكنية	عفيف	الفاخرية	375	471	ب/971	294529004517	401044601339438	20,000 ريال
03 أرض سكنية	الرياض	الحوادمي	609.75	824	13	493595002166	401044501190976	1,500 ريال
04 أرض سكنية	عفيف	الشلال	290	853	ب/971	398514025 771	401044601340459	3,500 ريال
05 أرض سكنية	أرطاوي السر	مركز وثيلان	725	148	173	360681009431	403094700051638	3,000 ريال

01

تغلق المزايدة على العقار

05:00 م

2025/12/22

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا تتكون من (دورين مفصولة + ملحق أرضية + مظلات من الشينكو) ، الدور الأرضي مكون من (صالة + مجلسين + مقلط + مطبخ + 4 غرف + دورتين مياه) ، الدور الأول مكون من (مطبخ + 5 غرف + دورتين مياه) ، الملحق الأرضي الأول في الجهة الجنوبية الشرقية مكون من (مشب + دورة مياه) ، الملحق الأرضي في الجهة الجنوبية " جزء بسقف من الشينكو وجزء مسلح" مكون من (مطبخ + غرفتين + دورة مياه) ، الملحق الأرضي الثالث " بسقف من الشينكو " في الجهة الشمالية الغربية مكون من (منطقة غسيل) .

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
فيلا سكنية	860692006897	9/ 108	106
المساحة م ²	الاستخدام	الحي	مبلغ الدخول
550	سكني	الفيطلية	20,000
الحدود	شمالاً	جنوباً	شرقاً
شارع عرض 20م	قطعة رقم 108	قطعة رقم 105	شارع عرض 15م
الأطوال	شمالاً	جنوباً	شرقاً
25 م	25 م	22 م	22 م

معلومات إضافية

- يوجد دورة مياه في الدور الأول بحاجة للتشطيب .
- يوجد تقشرات في بعض الواجهات وبعض الأسقف .
- يوجد اختلاف في مساحة الأرض بين الصك والبوابة المكانية لمنطقة الرياض حيث أن مساحة الأرض حسب الصك " 550 م " وحسب البوابة المكانية " 528.08 م "
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار ، وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



02

05:15م

2025/12/22

تغلق المزايدة
على العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية تتكون من (دور أرضي) ، الدور الأرضي يتكون من (5 غرف + صالة + مطبخ + 3 دورات مياه) ، هام : تم احتساب مسطحات البناء وعمر العقار تقديرياً لعدم توفر رخصة البناء ، يوجد بالعقار : اثاث + اثاث مطبخ + مكيفات + أجهزة كهربائية .

النوع	فيلا سكنية	المساحة م ²	375	الحدود	شمالاً
رقم الصك	294529004517	الاستخدام	سكنية	جنوباً	قطعة رقم 971
رقم المخطط	471	الحي	الفاخرية	شرقاً	قطعة رقم 973
رقم القطعة	ب/971	مبلغ الدخول	20,000	غرباً	جزء من القطعة رقم 970
					شارع عرض 15م

الأطوال	شمالاً	25م	جنوباً	25م
	شرقاً	15م	غرباً	15م

معلومات إضافية

ملاحظات

- يوجد تقشرات بالعقار
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار ، وهي مبنية في الرفع المساحي المرفق .
- يوجد اختلاف في وصف الحدود بين المذكور في الصك عن المذكور في مخطط الأمانة " البوابة المكانية " ، حيث أن وصف الحدود حسب الصك شرقاً : جزء من القطعة رقم 970 ، جنوباً : القطعة رقم 973 ، ووصف الحدود حسب مخطط الأمانة " .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

العقود الايجارية



03

05:30م

2025/12/22

تغلق المزايدة
على العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض فضاء.

النوع

رقم الصك

رقم المخطط

رقم القطعة

أرض سكنية

493595002166

824

13

المساحة م²

الاستخدام

الحي

مبلغ الدخول

609.75

سكني

الدوامي

1,500

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

شارع عرض 20م
قطعة رقم 16
شارع عرض 15م
قطعة رقم 14

الحدود

شمالاً
شرقاً

20.15م
30م

جنوباً
غرباً

20.05م
30م

الاطوال

معلومات إضافية

ملاحظات

- يوجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار، وهي مبنية في الرفع المساحي المرفق.

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



04

05:45م

2025/12/22

تغلق المزايدة
على العقار

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض فضاء

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	290	الحدود	شمالاً	شارع عرض 15م
رقم الصك	398514025771	الاستخدام	سكني		جنوباً	جزء من القطعة رقم 918
رقم المخطط	853	الحي	الشلال		شرقاً	قطعة رقم 917/أ
رقم القطعة	ب/917	مبلغ الدخول	3,500 ج.د		غرباً	قطعة رقم 919

معلومات إضافية

ملاحظات

- يوجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار ، وهي مبنية في الرفع المساحي المرفق .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار



2025/12/22

تفلق المزايدة على العقار

العقار عبارة عن ارض سكنية فضاء

معلومات إضافية

- حسب البوابة المكانية لمنطقة الرياض نظام البناء بحاجة " للدخول لخدمة طلب نظام البناء " .
- حسب البوابة المكانية لمدينة الرياض استخدام الارض " شقة سكنية " - الاستخدام الثانوي " قطع سكنية " - استخدام الارض " سكني " حسب البوابة المكانية لمنطقة الرياض .
- يوجد اختلاف بمساحة الارض بين الصك والبوابة - مساحة الصك 725 م²
- يوجد تداخل من سور الجار الجنوبي بمساحة 6.25 م² .

الرفع المساحي

صور إضافية

موقع العقار

شروط المشاركة في المزاد الإلكتروني

- 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 الاعلان 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 والإفراج وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».

خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

1



تسجيل الدخول في
المنصة الإلكترونية

2



إستعراض المزايدات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد (رياض الخير)
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد

يقام المزاد



يبدأ المزاد من الساعة 10:00 صباحاً
وينتهي من الساعة
05:00 مساءً حتي 06:00 مساءً



منصة مباشر للمزادات



يبدأ المزاد يوم السبت الموافق 20 ديسمبر 2025 م
ينتهي المزاد يوم الاثنين الموافق 22 ديسمبر 2025 م



Taj Al-Mahara Real Estate Services Company

للتواصل والاستفسار



+966 53 295 8441



@MaharaTaj10189