

عيان
المقارئة



Ayan Real Estate Company

مدى الرياض

MADI ALRIYADH



رقم الترخيص 420000051

رخصة وكيل البيع القضائي 45020109

ينتهي يوم الأربعاء
2026 / 07 / 29

يبدأ يوم الأحد
2026 / 07 / 26



تفاصيل العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	مبلغ الدخول	موقع العقار
عمارة سكنية تجارية	الرياض	ظهرة لبن	600	2351 / g	5510	317821004765	100,000 ج.د.	

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	مبلغ الدخول	موقع العقار
فيلا سكنية	الرياض	الملز	854	-	140	310104049566	100,000 ج.د.	



الحد الأدنى لقيمة
بدء المزاد العقاري 4,000,000 ج.د

مبلغ الدخل 100,000 ج.د

العقار عبارة عن عمارة سكنية تجارية بحي ظهرة لبن
عدد الوحدات : ١٦ وحدة
عدد المواقف : ١٣ موقف

الحدود والاطوال

شمالاً

قطعة رقم 5504
بطول 30 متر

جنوباً

شارع عرض 30م
بطول 30 متر

شرقاً

شارع عرض 20م
بطول 20 متر

غرباً

قطعة رقم 5511
بطول 20 متر

للمزيد من الصور

موقع العقار

عقود الإيجار

المواصفات

- نوع العقار عمارة سكنية تجارية
- رقم الصك 317821004765
- رقم القطعة 5510
- رقم المخطط 2351 / و
- المساحة م² 600
- الحي ظهرة لبن
- المدينة الرياض
- الاستخدام سكني تجاري

مميزات العقار

- مقدار الدخل السنوي :
300 ألف ريال

ملاحظة

- طبيعة المستأجر : شركة مستأجرة للعمارة بشكل كامل والعقد سينتهي نهاية هذه السنة، وقابل للتجديد بطلب المستأجر وقابل للزيادة على المستأجر الحالي أو على غيره حسب التقييم.

بيان عقود الإيجار

اسم العقار/ عمارة سكنية

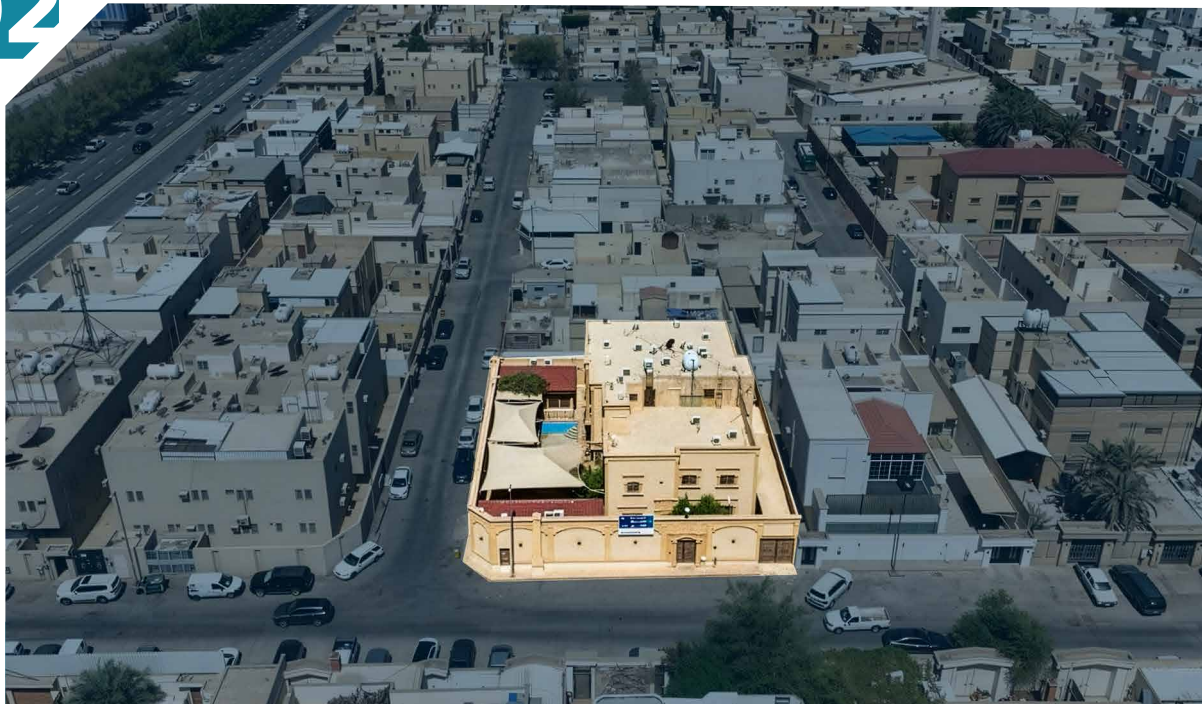
الطك رقم/ 317821004765

رقم العقار في كتيب المزاد/ 1

نوع العقد	رقم الوحدة	حالة العقد	تاريخ بداية العقد	تاريخ نهاية العقد	إجمالي قيمة الإيجار السنوي	مدة العقد	المدة التجارية المسددة للمالك الحالي	الاستحقاق القادم لمبلغ الإيجار
جديد	عمارة بالكامل 3 ادوار ونصف	ساري	2022\07\01	2027\06\30	300000 سنوياً	5 سنوات	2026\07\01	2027\01\11

01

★ لا يملك المشتري الحق في المبالغ المستحقة أو جزء منها بتاريخ قبل تاريخ الترسية، و للمشتري الحق في تحصيل مبالغ الإيجار المستحقة بتاريخ لاحقة لتاريخ الإفراغ.



الحد الأدنى لقيمة
بدء المزاد العقاري 3,500,000 ج.د

مبلغ الدخل 100,000 ج.د

العقار عبارة عن فيلا سكنية تتكون من : قبو ودورين وملحق ارضي وملحق علوي ويوجد مسبح مساحه 65 الدور ارضي يتكون من: مجلس 2 + مقلط + صاله 3 + مطبخ 2 + غرفه + 3 دورات مياه والقبو يتكون من غرفه مساحتها 40 م والدور اول يتكون من صاله 3 + مطبخ + غرفه ملابس + 6 غرف + 6 دورات مياه وملحق علوي يتكون من 5 غرف + صاله + غرفه غسيل + 4 دورات مياه ملحق ارضي مطبخ + دورة مياه + مجلس 2

الحدود والاطوال

٨ شمالاً

قطعة رقم 138
بطول 30.5 متر

٧ جنوباً

شارع عرض 10م
بطول 30.5 متر

٥ شرقاً

شارع عرض 15م
بطول 28 متر

٤ غرباً

قطعة رقم 139
بطول 28 متر

للمزيد من الصور

موقع العقار

المواصفات

- نوع العقار فيلا سكنية
- رقم الصك 310104049566
- رقم القطعة 140
- رقم المخطط -
- المساحة م² 854
- الحي الملز
- المدينة الرياض
- الاستخدام سكني

ملاحظات

- يوجد اثار تهريبات بالعقار
- يوجد تقشرات وتشققات.

موعد المزاد



نهاية المزاد
يوم الأربعاء

29

يوليو 2026 م
ما بين الساعة 05:30-05:40 مساءً



بداية المزاد
يوم الأحد

26

يوليو 2026 م
الساعة 3 مساءً



اضغط لمعرفة
طريقة شحن المحفظة



اضغط لمعرفة طريقة
التسجيل في المنصة

شروط المشاركة في المزاد الإلكتروني

- التسجيل في منصة السعودية للمزادات
- في حال رسو المزاد يلتزم المشتري بسداد قيمة العقار خلال عشرة ايام من تاريخ انتهاء المزاد
- في حال عدم السداد خلال المدة المحددة يحق لوكيل البيع إعادة المزاد على حساب المتخلف عن سداد القيمة ، كما يتحمل التعويض عن النقص الحاصل في قيمة العقار في المزاد الثاني
- يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد
- يحرر من يرسو عليه المزاد شيك السعي بقيمة 2.5% من قيمة العقار مضافا إلى ضريبة القيمة المضافة لصالح شركة عيان العقارية أو تحويل القيمة على الحساب البنكي للشركة
- على المشتري التأكد من صحة المعلومات الواردة في البروشر من الجهات المعنية قبل شراء العقار، حيث يقر بعلمة ان كل المعلومات الواردة إسترشادية وأنه سيقوم بالتحقق منها عبر المعاينة المباشرة للإطلاع على الطوبوغرافيا الخاصة بكل عقار والشوارع والبنس التحتية المحيطه، والإطلاع على وثائق الملكية ،وكذلك مراجعة البوابة المكانية والمنصات الحكومية المعتمدة وكذلك الجهات الحكومية ذات العلاقة قبل الشراء ، وانه لا يحق له الاعتراض بعد رسو المزاد عليه
- يلتزم على المشارك شحن المحفظة بالقيمة المحددة لكل عقار يريد الدخول فيه مع مراعاة صفة الدخول سواء كان أصيل او وكيل ويلزم أن تكون الوكالة للوكيل أو الممثل سارية خلال فترة المزاد
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد كامل ثمن العقار بشيك مصدق باسم مالك العقار المدون في محضر الترسية بالإضافة إلى ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5% من قيمة العقار وتسليم ثمن السعي للشركة المسوقة باسم شركة عيان العقارية خلال ثلاث أيام عمل وإذا تخلف عن سداد في الموعد المحدد للبائع الخيار إما بإمضاء البيع و مطالبة المشتري بالثمن أو إلغاء البيع ولا يحق له استرداد مبلغ المشاركة بالمزاد في أي حال من الأحوال ويعد ذلك تعويضا خالصا عن تفوت المنفعة للمالك وللمسوق، ويكون السعي مستحقا للمسوق ويعاد المزاد على حساب المشتري ويتحمل قيمة مانقص من ثمن العقار في المزاد الأول كافة
- يتم إفراغ العقار ونقل ملكيته وفقاً للأنظمة والإجراءات المعمول بها لدى الجهات الحكومية ذات العلاقة وحسب المواعيد المتاحة،
- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية خلال ثلاث ايام بتاريخ إصدار فاتورة التصرفات الضريبية وسداد تكاليف نقل الملكية للعقار علما بأنه سيكون نقل الملكية في مركز ناجز أو من خلال كتابة العدل الافتراضية أو السجل العقاري حسب ماتتطلبه الأنظمة المعنية
- يجب في حال كان المشارك شركة او مؤسسة تقديم سجل الشركة/ المؤسسة، وهوية مالك المؤسسة وعقد تأسيس الشركة

بنود تحمل العمولة "مع مراعاة ما نصت عليه المادة ١٤ من نظام الوساطة العقارية":

- . نوع السعي (العمولة) نسبة
- . آلية الدفع شيك
- . مبلغ العمولة 2.5 %
- . المدة الزمنية لاسترجاع أموال المتنافسين "عدا من رسى عليه المزاد" 3 أيام عمل.
- . يلتزم المشتري بسداد فاتورة السعي بقيمة 2.5% من ثمن البيع بالإضافة إلى
- ١5% ضريبة القيمة المضافة على السعي **مع مراعاة ما نصت عليه المادة (١٤)**

من نظام الوساطة العقارية

ملاحظة:

- . المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الأعلى بعد المزايدة دقيقتين
- . مدة تسلم الثمن بعد الترسية بالأيام 3
- . مدة تسليم الثمن بعد الترسية بالأيام 3
- . يتم التسلم وتسليم الثمن بعد الترسية إلكترونياً

رقم رخصة فال للمزادات : 420000005١

جميع المعلومات والبيانات الواردة في الملف أولية ولا تغني عن معاينة الأصول على الطبيعة ويلزم المشتري مراجعة الجهات ذات العلاقة للتأكد كما أن تحديد الأصول تقريبي والأساس ماتم ذكره في الملك



السعودية للمزادات
Saudia Auctions Co.

عيان
العقارية
Ayan Real Estate Company

للتواصل والاستفسار

☎ 0554750666