

مزاد جوهرة الخرج



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.



مكتب دار المساح للعقارات

تأسس مكتب دار المساح للعقارات عام 1437هـ
وكيل بيع قضائي مرخص من قبل وزارة العدل
(46020177) و الهيئة العامة للعقار رخصة فال
للمزادات (4200000177) لتقديم عدة خدمات عقارية
متنوعة وفريدة , نسعى لتطوير صناعة المزادات
العلنية وتقديم الخدمات المتميزة وفق أفضل
الممارسات المهنية التي تلبي طموحات عملائنا
حظينا بها على ثقة الجميع ونعدكم بحفظ هذه
الثقة وعلى ما عهدتم منا باذن الله.

0543402121 

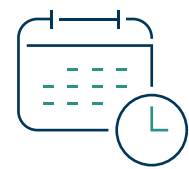
Dar_Almsah 

مزاد جوهرة الخرج

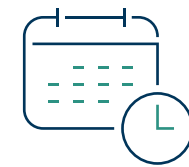


يُعلن مكتب دار المساح للعقارات عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار من محكمة
التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية.

يبدأ الثلاثاء 04 مارس 2025
الساعة 10:00 صباحاً



ينتهي الخميس 06 مارس 2025
ما بين الساعة 09:00 و 11:00 مساءً



منصة مباشر



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شيك الدخول
فيلا سكنية	الدلم	الدلم	468.5	325	175	313205002242	402014500739340	10,000
دور سكني	الخرج	الجامعة	174.72	1456	أ/102	310116051207	401024401081538	10,000
عمارة سكنية	الخرج	السلام	468	61	---	411516002845	403094500002468	18,000
مستودع	الخرج	السلام	468	61	---	511516002844	403094500002468	12,000
فيلا سكنية	الخرج	الفيصلية	812.5	529	1672	960001193081	403094600024296	23,000
ورشة	الدلم	الازدهار	1140	346	61	313202003926	403094600029620	13,000
عمارة تجارية سكنية	الخرج	الخرامى	795	921	130	811514009232	---	75,000
فلل سكنية	الخرج	الاندلس	1200	---	289 - 290 - 291	411515020206 311507012601 311523005718	403094600021222	30,000
فيلا سكنية	الحريق	المدينة الجديدة	990	34	544 - 534	612505002751 812511000142	403094600021281	20,000

01

02

03

04

05

06

07

08

09



01

تفلق المزايدة على العقار

09:00 مساء

يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

فيلا سكنية في حي الدلم

النوع	فيلا سكنية	المساحة م2	468.5	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شارع عرض م	15م
رقم الصك	313205002242	الاستخدام	سكني			قطعة رقم	176
رقم المخطط	325	الحي	الدلم			قطعة رقم	177
رقم القطعة	175	شيك الدخول	10,000 ريال			قطعة رقم	173

معلومات إضافية

الأطوال

شمالاً	23.45 م
جنوباً	23.4 م
شرقاً	20 م
غرباً	20 م

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

العقار عبارة عن فيلا دورين وملحق ارضية , الدور الأرضي مكون من : مجلس - مقلط - صالة - مجلس نساء - مطبخ - 2غرفة نوم - 2دورة مياة , الدور الأول : مجلس - صالة - مقلط - غرفة نوم - مطبخ - 2دورة مياة ملاحظة :

- يوجد اختلاف بالحدود بين الصك والرفع المساحي
- الحد الجنوبي الصك قطعة 176 - الرفع المساحي قطعة رقم 107
- الحد الشرقي الصك قطعة 177 - الرفع المساحي قطعة 108
- الحد الغربي الصك قطعة 173 - الرفع المساحي قطعة 104
- طول الحد الشمالي في الصك 23,45م وفي الطبيعة 23م
- طول الحد الجنوبي في الصك 23,40م وفي الطبيعة 23م
- مساحة الارض في الصك 468,50م وفي الطبيعة 458,70م
- يوجد مظلة ومستودع بالسطح شينكو
- الملحق الارضية مستودع سقف خشب دورة مياة خارجية ومغاسل سقف شينكو
- يوجد اختلاف في رقم القطعة والمخطط بين الصك والبوابة المكانية
- رقم القطعة بالصك 175 - والبوابة قطعة 106
- رقم المخطط بالصك 325 - والبوابة 641



09:15 مساءً



يوم الخميس
2025 / 03 / 06

تفلق المزايدة على العقار

02

وصف العقار

دور سكني في حي الجامعة

النوع	دور سكني	المساحة م ²	174.72
رقم الصك	310116051207	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	1456	الحي	الجامعة
رقم القطعة	أ / 102	شيك الدخول	10,000 ريال

معلومات إضافية

العقار عبارة عن دور اول ويتكون من (مجلس + صالة + 3 غرف + مطبخ + 3 دورات مياه)

ملاحظة :

- عداد كهرباء مستقل
- الخزان الارضي والعلوي وخطوط الصرف الصحي مشتركة
- السطح خاص بالدور العلوي

رخصة بناء

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



إنفاذ
Infath

شمالاً

شارع عرض 20م بطول 6.1م

جنوباً

يحدّه ارتداد الدور الارضي بعرض 4.90م ثم جزء من القطعتين رقم 101/أ و 101/ب بطول 8م

شرقاً

يحدّه ارتداد ومدخل الدور الارضي بعرض مختلف من 2م الى 5.90م ثم جزء من القطعة رقم 100/ب بطول يبدأ من الشمال للجنوب بطول 7.20م ثم ينكسر شرقاً بطول 3.90م ثم ينكسر جنوباً بطول 6م ليصبح اجمالي الحد 27.10م

غرباً

ارتداد الدور الارضي بعرض 2م ثم جزء من القطعة رقم 102/ب بطول منكسر يبدأ من الشمال للجنوب بطول 8.60م ثم ينكسر شرقاً بطول 2م ثم ينكسر جنوباً بطول 4.60م ليصبح اجمالي الحد 25.20م



03

تفلق المزايدة على العقار

09:30 مساء

يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

عمارة سكنية في حي السلام

النوع	عمارة سكنية	المساحة 2م	468
رقم الصك	411516002845	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	61	الحي	السلام
رقم القطعة	---	شيك الدخول	18,000 ريال

الحدود	شمالاً	شارع
	جنوباً	ارض فضاء
	شرقاً	قسم الشرقي
	غرباً	قسم الأوسط الغربي

الأطوال	شمالاً	18.5 م
	جنوباً	17.5 م
	شرقاً	26 م
	غرباً	26 م

معلومات إضافية

العقار عبارة عن عمارة دورين تتكون من : 4 شقق 2 شقة ارضية + 2 شقة في الدور الاول
ملاحظة :

- يوجد اختلاف في الحدود بين الصك والطبيعة
- الحد الشمالي في الصك شارع عرض والطبيعة شارع عرض 2م
- الحد الجنوبي في الصك ارض فضاء والطبيعة قطعة رقم 70
- الحد الشرقي في الصك قسم الشرقي والطبيعة قطعة رقم 72
- الحد الغربي في الصك قسم الاوسط الغربي والطبيعة قطعة رقم 68
- يوجد اختلاف في المساحة بين الصك والطبيعة
- يوجد اختلاف في طول الضلع الشمالي بين الصك والطبيعة
- طول الحد الشمالي في الصك 8,50م وفي الطبيعة 7,80م
- مساحة الارض في الصك 468م وفي الطبيعة 458,62م
- يوجد رقم للقطعة وللمجاورين حسب البوابة المكانية
- حسب البوابة المكانية لمدينة الرياض استخدام الارض - الاستخدام الرئيسي - الاستخدام الثانوي (بحاجة للتحقق)

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

عقود إيجار



04

تفلق المزايدة
على العقار

09:45 مساءً

يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

مستودع في حي السلام

النوع	مستودع	المساحة م2	468
رقم الصك	511516002844	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	61	الحي	السلام
رقم القطعة	---	شيك الدخول	12,000 ريال

الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شارع عرض 12.20م ارض فضاء ارض مسورة قسم الأوسط الغربي
--------	------------------------------------	---

معلومات إضافية

العقار عبارة عن 2 مستودع + سكن عمال دور ارضي 2 غرف نوم 2 دورة مياه 2 مطبخ
ملاحظة :

- يوجد اختلاف بين الصك والرفع المساحي في الحدود والاطوال
- طول الضلع الشرقي في الصك 16 والرفع المساحي 26
- طول الضلع الغربي في الصك 16 والرفع المساحي 26
- الحد الشمالي في الصك شارع عرض 2.20م والرفع المساحي شارع عرض 2م
- الحد الجنوبي في الصك ارض فضاء والرفع المساحي قطعة رقم 73
- الحد الشرقي في الصك ارض مسورة والرفع المساحي قطعة رقم 75
- الحد الغربي في الصك القسم الاوسط الغربي والرفع المساحي قطعة رقم 71
- يوجد اختلاف في المساحة بين الصك والرفع المساحي في الصك 468م والرفع 456.27م
- العقار مؤجر بعقود الكترونية
- حسب البوابة المكانية لمدينة الرياض استخدام الارض - الاستخدام الرئيسي - الاستخدام الثانوي (بحاجة للتحقق)

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

عقود إيجار

إنفاذ
Infath



05

تفلق المزايدة
على العقار

10:00 مساء

يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

فيلا سكنية في حي الفيصلية

النوع	فيلا سكنية	المساحة م2	812.5
رقم الصك	960001193081	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	529	الحي	الفيصلية
رقم القطعة	1672	شيك الدخول	23,000 ريال

الحدود	شمالاً	قطعة رقم 1670
	جنوباً	شارع عرض 15م
	شرقاً	شارع عرض 15م
	غرباً	قطعة رقم 1673

الأطوال	شمالاً	25 م
	جنوباً	27 م
	شرقاً	27.5 م
	غرباً	35 م

معلومات إضافية

العقار عبارة عن فيلا مكونة من دورين وملحق ارضي , الدور الارضي مكون من شقتين شقة تتكون من مجلس + مقلط + صاله +مطبخ + غرفتين + دورتين مياة , وشقة تتكون من مجلس + صالة + مطبخ + غرفة + دورة مياة , الدور الأول مكون من شقتين كل شقة مكونه من مجلس + مقلط + صاله +مطبخ + غرفتين + دورتين مياة الملحق الارضي مكون من 4 مجالس + غرفة + دورتين مياة

ملاحظة :

- يوجد اختلاف بمساحة الارض بين الصك والرفع المساحي
- مساحة الصك 812.5م - الرفع المساحي 788م
- يوجد مستودع شينكو
- حسب البوابة المكانية لمدينة الرياض استخدام الارض - الاستخدام الرئيسي - الاستخدام الثانوي (بحاجة للتحقق)

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



06

تفلق المزايدة على العقار

10:15 مساءً

يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

ورشة في حي الازدهار بالدلم

النوع	ورشة	المساحة م2	1140	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شارع عرض 20م قطعة رقم 62 قطعة رقم 59 قطعة رقم 63
رقم الصك	313202003926	الاستخدام	لايوجد حسب الصك			
رقم المخطط	346	الحي	الازدهار			
رقم القطعة	61	شيك الدخول	13,000 ريال			

الأطوال	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	28.5 م 28.5 م 40 م 40 م
---------	------------------------------------	----------------------------------

معلومات إضافية

قطعة ارض مقام عليها ورشة تتكون من:
خمس غرف - دورة مياه - 3 مضلات شينكو - غرفة شينكو

ملاحظة :

- يوجد اختلاف في اسم الحي بالصك ومستكشف بلدي الصك الازدهار ومستكشف بلدي الصناعية الدلم
- يوجد صندوق عداد الكهرباء فارغ
- حسب البوابة المكانية لمدينة الرياض استخدام الارض - الاستخدام الرئيسي - الاستخدام الثانوي (بحاجة للتحقق)

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



07

تفلق المزايدة على العقار

10:30 مساءً

يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

عمارة تجارية سكنية في حي الخزامى بالخرج

النوع	عمارة تجارية سكنية	المساحة م2	795
رقم الصك	811514009232	الاستخدام	تجاري - سكني
رقم المخطط	921	الحي	الخزامى
رقم القطعة	130	شيك الدخول	75,000 ريال

الحدود	شمالاً	شارع بعرض 30م
	جنوباً	شارع بعرض 5م
	شرقاً	قطعة رقم 125
	غرباً	قطعة رقم 131

الأطوال	شمالاً	30 م
	جنوباً	30 م
	شرقاً	26.2 م
	غرباً	26.8 م

معلومات إضافية

عمارة تجارية سكنية مكونة من دورين وملحق علوي الملحق العلوي مغطى بالشينكو - يوجد غرفة خارجية جهة الجنوب مغطاة بالشينكو

ملاحظة :

- يوجد اختلاف بالحدود بين الصك والرفع المساحي
- الحد الشمالي الصك شارع 30م - الرفع المساحي شارع عرض 60م
- يوجد غرفة كهرباء في الموقع بمساحة 8م
- العقار مؤجر بعقد ورقي طويل الاجل لمدة 25 سنة يبدأ من تاريخ 1 / 3 / 1433هـ وينتهي في تاريخ 1 / 3 / 1458هـ وقيمة العقد (30000) ريال سنوياً يدفع في اول كل ستة اشهر
- حسب البوابة المكانية لمدينة الرياض استخدام الارض - الاستخدام الرئيسي - الاستخدام الثانوي (بحاجة للتحقق)

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

عقود إيجار



إنفاذ
Infath



08

تفلق المزايدة على العقار



10:45 مساءً



يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

فلل سكنية في حي الاندلس بالخرج

النوع	فلل سكنية
رقم الصك	411515020206 311507012601 311523005718
رقم المخطط	---
رقم القطعة	289 - 290 - 291
المساحة م ²	1200
الاستخدام	سكني
الحي	الاندلس
شيك الدخول	30,000 ريال

الحدود

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

قطعة رقم 288
شارع رقم 32 عرض 20م
شارع رقم 19 عرض 16م
قطعة رقم 30 - 299 - 298

الأطوال

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

20 م
20 م
60 م
60 م

معلومات إضافية

العقار عبارة عن ثلاث قطع مقام عليهم فلتين وحوش
الصك رقم / 411515020206 (فيلا تتكون من دورين 2 شقة الدور الارضي و 2شقة الدور الاول)
الصك رقم / 311507012601 (حوش ومبني عليه ملاحق تتكون من غرفة ومطبخ ودورة مياة)
الصك رقم / 311523005718 (فيلا تتكون من دورين دور ارضي وشقتين الدور الاول)
ملاحظة :
- يوجد اختلاف بمساحة الارض بين الصك والرفع المساحي - مساحة الصك ثلاث قطع 1200م
- الرفع المساحي ثلاث قطع 1189م - يوجد اختلاف باطوال الاضلع بين الصك والرفع المساحي
- طول الضلع الشمالي الصك 20م الرفع المساحي 20.04م - طول الضلع الجنوبي الصك 20م الرفع
المساحي 20.04م - طول الضلع الشرقي الصك 60م الرفع المساحي 59.45م
- طول الضلع الغربي الصك 60م الرفع المساحي 59.45م - يوجد اختلاف بالحدود بين الصك والرفع
المساحي - الحد الغربي الصك قطعة رقم 298-299-300 الرفع المساحي قطعة رقم 298-299-300
- حسب البوابة المكانية لمدينة الرياض استخدام الارض - الاستخدام الرئيسي - الاستخدام الثانوي
(بحاجة للتحقق)

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار



إنفاذ
Infath



09

تفلق المزايدة
على العقار

11:00 مساء

يوم الخميس
2025 / 03 / 06

وصف العقار

فيلا سكنية في حي المدينة الجديدة بالحريق

النوع	فيلا سكنية	المساحة م2	990	الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شارع عرض 20م قطعة رقم 545 - قطعة رقم 546 شارع عرض 25م شارع عرض 15م
رقم الصك	612505002751 812511000142	الاستخدام	سكني			
رقم المخطط	34	الحي	المدينة الجديدة			
رقم القطعة	544 - 534	شيك الدخول	20,000 ريال			

معلومات إضافية

العقار عبارة عن فيلا مقامة على صكين تتكون من : دور ارضي - ملحق ارضي - ملحق علوي - مسبح ، الدور الارضي مكون من (مجلس - صالة - 4 غرف - مطبخ - مستودع - 4 دورات مياة) الملحق الارضي مكون من (مشب - غرفتين - دورتين مياة) الملحق العلوي مكون من (غرفة - دورة مياة)

ملاحظة :

- حسب الرفع المساحي يوجد كيبيل كهرباء علوي موصل لعمود داخل العقار ، كيبيل الكهرباء العلوي في الجهة الغربية يمر داخل حد الصك
- يوجد مضلة من الشينكو

الرفع المساحي

صور إضافية

للوصول لموقع العقار

شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة المزاد الإلكتروني.
- 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
المنصة الإلكترونية

2



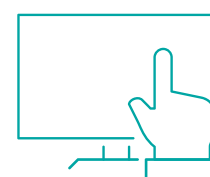
إستعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



إختيار مزاد جوهرة الخرج
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الإلكترونية



يقام المزاد

منصة مباشر



إلى الخميس
06 مارس 2025
ما بين الساعة 09:00 و 11:00 مساءً



من الثلاثاء
04 مارس 2025
الساعة 10:00 صباحاً



للتواصل والاستفسار

0543402121 ☎ Dar_Almsah ✕