

إنفاذ
Infath

مزا
تفرد



مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" مركز حكومي مستقل إداريا وماليا؛ 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 فنياً والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

920000100



www.infath.gov.sa



infath_sa

infathAuctions





شركة رواسه المحدودة

تأسست شركة رواسه المحدودة وبدأت في الظهور في عالم التطوير العقاري في عام 2001م، ومنذ سنواتها الأولى قامت الشركة بتنفيذ العديد من المشاريع السكنية والتجارية والإدارية وأثبتت جدارة فائقة في تنفيذ كافة الأعمال، مما جعلها موضع أنظار ومحل اهتمام وثقة كبيرين في عالم التطوير العقاري وجعل الشركات الكبرى تسند إليها كثيرا من المشاريع بثقة واطمئنان.

0114766111



rawassa.com



rawassa



مزا تفرد

من وسط الرياض قلب العاصمة السعودية النابض بالحياة والفرص تنوع عقاري متجدد على وسط مدينة الرياض تزهو الاستثمارات لتبني لنا الرؤية المستقبلية بمساحات تفتح آفاق جديدة لتسرد لنا الحكاية عن تنوع عقاري متميز على مناطق تشهد التطور والحضارة بكافة الخدمات الترفيهية والتجارية المتنوعة، لتوفر بيئة حياتية متكاملة للعيش والاستثمار، تعلن شركة رواسه المحدودة عن إقامة مزاد علني إلكتروني لبيع عقارات سكنية وتجارية في مدينة الرياض، وذلك في مزاد تفرد عبر منصة السعودية للمزادات وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار من محكمة التنفيذ.

يبدأ المزاد الساعة ١:00 مساءً
ينتهي المزاد ما بين الساعة ١0:00 مساءً إلى الساعة ١١:00 مساءً



يبدأ المزاد يوم الثلاثاء الموافق ١١ مارس 2025م
ينتهي المزاد يوم الخميس الموافق ١3 مارس 2025م



منصة السعودية للمزادات



بيان العقارات =

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شيك الدخول
عمارة سكنية تجارية	الرياض	الملز	625	357	3	360626002098	403094500016306	100,000 ريال
عمارة سكنية تجارية	الرياض	الخالدية	1611.35	1907	1198	360620000854	402014500733762	200,000 ريال
مجمع طبي تجاري سكني	الرياض	المربع	764.41	بدون	بدون	360001199644	403094600025897	200,000 ريال
عمارة سكنية تجارية	الرياض	اليمامة	166.32	بدون	بدون	210110040308	403094500007662	30,000 ريال
فيلا سكنية	الرياض	الملز	480	بدون	بدون	710114013444	403094500014135	30,000 ريال
فيلا سكنية	الرياض	الفيصلية	300	1135	أ / 2451	760626001406	3901384216	30,000 ريال
ورشة تجارية	الرياض	الصناعية	450	123	18	710210005197	402014400727869	30,000 ريال



01

تفلق المزايدة على العقار

10:00
مساء

يوم الخميس
2025/03/13

وصف العقار

عمارة تجارية سكنية حي الملز على اهم شوارع وسط الرياض شارع جرير تمتاز بموقعها الحيوي وقربها من طريق صلاح الدين الأيوبي وطريق علي بن أبي طالب.

النوع	عمارة سكنية تجارية
رقم الصك	360626002098
رقم المخطط	357
رقم القطعة	3
المساحة م ²	625
الاستخدام	سكني / تجاري
الحي	الملز
شيك الدخول	100,000 ريال
الحدود	شمالا شارع عرض 30 متر جنوبا قطعة رقم 8 شرقا قطعة رقم 1 غربا قطعة رقم 3
الأطوال	شمالا 25 متر جنوبا 25 متر شرقا 25 متر غربا 25 متر

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- عبارة عن مبنيين وملحق أرضي بسقف شينكو.
- المبنى الأول بالجهة الجنوبية الشرقية مكون من (دورين) الدور الأرضي مكون من (مجلس و صالة ومطبخ و 5 غرف و 3 دورات مياه).
- الدور الأول مكون من (صالة و مطبخ و 6 غرف و 3 دورات مياه).
- المبنى الثاني بالجهة الشمالية مكون من (دورين).
- الدور الأرضي مكون من (5 فتحات تجارية).
- الدور الأول مكون من شقتين شقة مكونه من (مطبخ و 3 غرف ودورتين مياه).
- وشقة مكونة من (مطبخ و 5 غرف و مستودع و دورتين مياه).
- الملحق الأرضي مكون من (مطبخ وغرفة ودورتين مياه).

الملاحظات :

- يوجد اختلاف بالحد الشرقي والحد الغربي المذكورين بالصك عن الرفع المساحي والمخطط حيث أن الحد الشرقي والحد الغربي المذكورين بالصك شرقاً قطعة رقم 1 وغرباً قطعة رقم 3، والحد الشرقي والحد الغربي حسب الرفع المساحي والمخطط شرقاً قطعة رقم 2 وغرباً قطعة رقم 4.

للوصول للموقع

الرفع المساحي

صور إضافية



02

تفلق المزايدة على العقار

10:10
مساء

يوم الخميس
2025/03/13

وصف العقار

عمارة سكنية تجارية حي الخالدية وسط مدينة الرياض تمتاز بموقعها الحيوي على طريق الامير محمد بن عبدالرحمن الشريان الرابط بين طريق على بن أبي طالب وطريق الخرج.

النوع	عمارة سكنية تجارية
رقم الصك	360620000854
رقم المخطط	1907
رقم القطعة	1198
المساحة م ²	1611.35
الاستخدام	سكني / تجاري
الحي	الخالدية
شيك الدخول	200,000 ريال
الحدود	شمالا جنوبا شرقا غربا
الأطوال	شمالا 37 متر جنوبا 37.1 متر شرقا 45 متر غربا 42.1 متر

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- مكون من دورين وملحق علوي وملحق أرضي
- الدور الأرضي 3 محلات و 4 شقق، شقه غرفتين ومطبخ ودوره مياه، و 3 شقق مكونة من مجلس وصالة ومطبخ وغرفتين نوم ودورتين مياه.
- الدور الأول 8 شقق كل شقه مكونة من مجلس وصالة ومطبخ وغرفتين نوم ودورتين مياه.
- الملحق العلوي شقه غرفه ومطبخ ودوره مياه.
- الملحق الأرضي غرفه حارس بدوره مياه سقف شينكو 22م وغرفه كهرباء 45م.

الملاحظات :

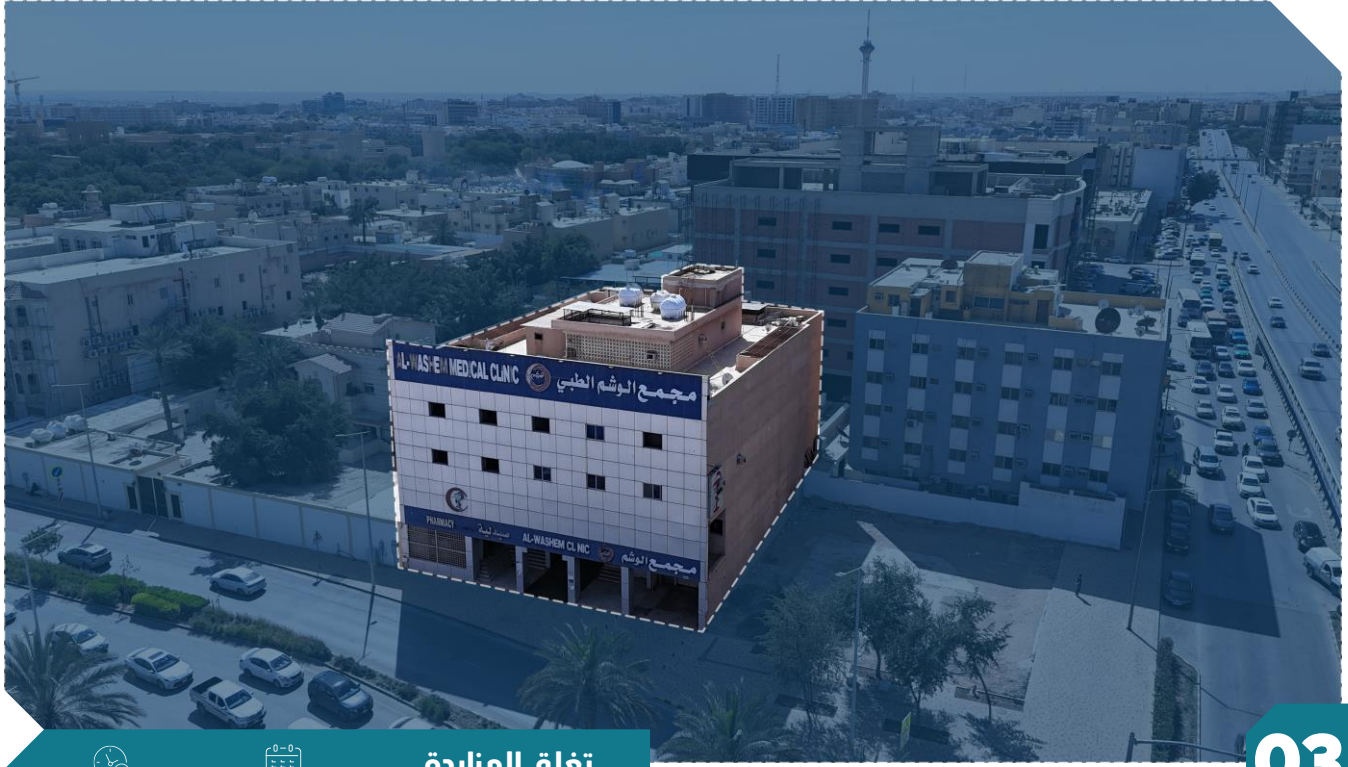
- ملاحظات البوابة المكانية :
- يوجد اختلاف بمساحة الارض بين الصك والبوابة.
- مساحة الصك 1611.35 م² ومساحة البوابة المكانية 1508.74 م².
- ملاحظات الرفع المساحي :
- يوجد غرفة كهرباء داخل الصك في الجهة الجنوبية الشرقية.

للوصول للموقع

الرفع المساحي

صور إضافية

عقود الإيجار



03

تفلق المزايدة على العقار

10:20
مساء

يوم الخميس
2025/03/13

وصف العقار

مجمع طبي سكني تجاري بحي المربع يقع على تقاطع شارع الوشم وطريق الملك فيصل بالقرب من قصر المربع والمتحف الوطني السعودي وطريق الملك فهد وتمتاز بقربها من جميع الخدمات والدوائر الحكومية.

شمالا جار
جنوبا جار
شرقا شارع عرض 25 متر
غربا جار

الحدود

النوع مجمع طبي تجاري سكني
رقم الصك 3600001199644
رقم المخطط بدون
رقم القطعة بدون

المساحة 764.41 م²
الاستخدام تجاري سكني
الحى المربع
شيك الدخول 200,000 ريال

الأطوال

شمالا 31.13 متر شرقا 24.77 متر
جنوبا 31.11 متر غربا 24.41 متر

معلومات إضافية

مكونات العقار:

- مجمع طبي تجاري سكني عبارة عن مبنى مكون من قبو ودور ارضي وأول ودورين متكررة وملحق علوي جزء منه شينكو، القبو مواقف، الدور الأرضي ثمان غرف وحمامين ومطبخ، الدور الأول 14 غرفة ودورتين مياه، الدورين المتكررة 25 غرفة نوم و6 مطابخ و2، ودورة مياه وصالتين، الملحق العلوي 4 غرف ودورتين مياه.

الملاحظات:

- ملحظات البوابة المكانية:
- يوجد اختلاف بمساحة الارض بين الصك والبوابة الصك 764.41 م² - البوابة 760.96 م² - يوجد اختلاف برقم القطعة والمخطط بين الصك والبوابة - الصك قطعة بدون مخطط بدون - البوابة قطعة 42 / مخطط 961 - يوجد اختلاف بالحدود واطوال الاضلع
- الحد الشمالي بالصك جار بطول 31.13 م - البوابة قطعة 42 / بطول 29.49 م - الحد الجنوبي بالصك جار بطول 31.11 م - البوابة قطعة 42 / 6 بطول 31.71 م - الحد الشرقي اختلاف بطول الضلع بالصك 24.77 م - البوابة 23.60 م - الحد الغربي بالصك جار بطول 24.41 م - البوابة قطعة 42 / 1 بطول 24.50 م.

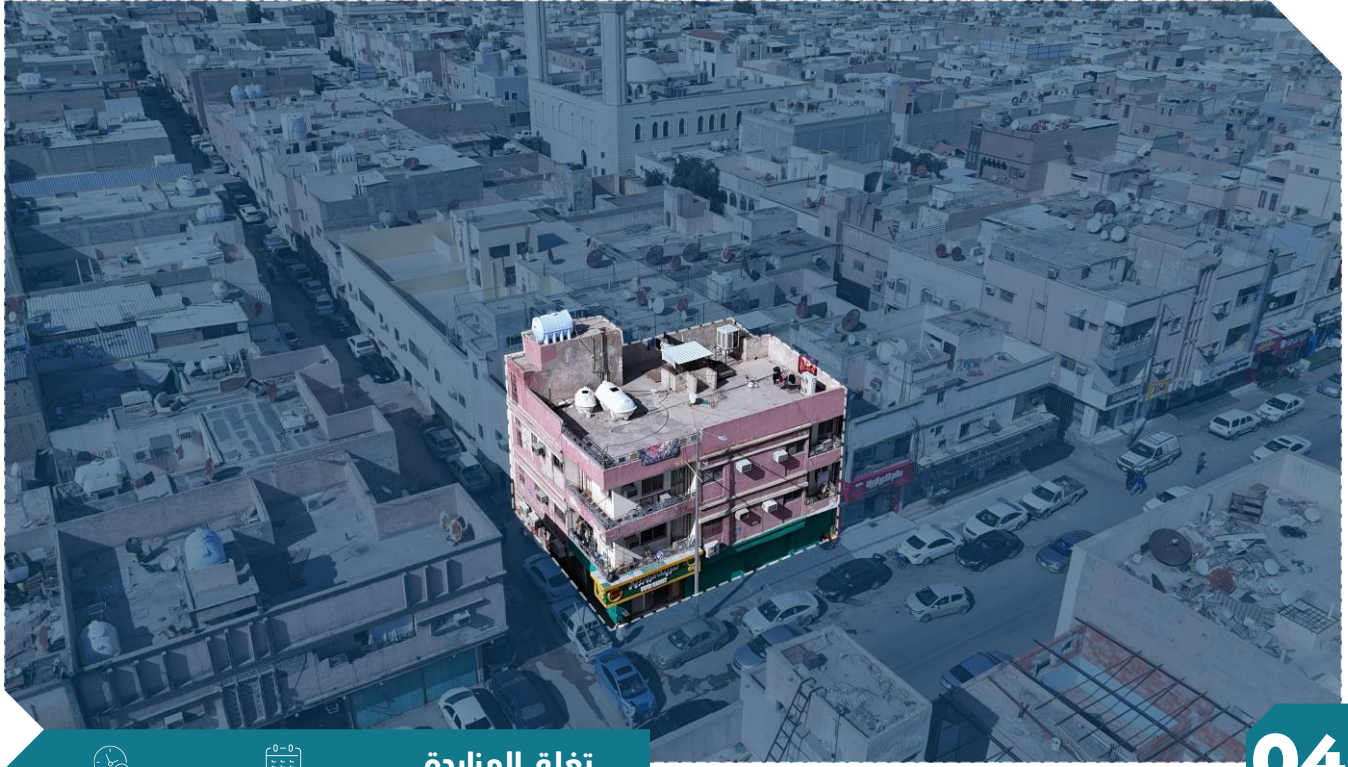
ملحظات الرفع المساحي:

- يوجد اختلاف بطول الضلع الشرقي بين الصك والرفع المساحي، الصك 24.77 م - الرفع المساحي 24.75 م - يوجد خطأ كتابي بطول الضلع بالصك - يوجد اختلاف برقم القطعة والمخطط بين الصك والرفع المساحي بالصك قطعة بدون مخطط بدون - بالرفع المساحي تظهر بقطعة 42 / يوجد اختلاف بين حدود الصك والرفع المساحي: الحد الشمالي بالصك جار - بالرفع المساحي قطعة 42 / ، الحد الجنوبي بالصك جار بطول - بالرفع المساحي قطعة 42 / 6 ، الحد الغربي بالصك جار - الرفع المساحي قطعة 42 / 1 ب

للوصول للموقع

الرفع المساحي

صور إضافية



04

تفلق المزايدة
على العقار

10:30
مساء

يوم الخميس
2025/03/13

وصف العقار

عمارة سكنية تجارية 3 أدوار حي اليمامة وسط مدينة الرياض تمتاز بقربها من طريق الملك فهد وشارع الفران.

النوع	عمارة سكنية تجارية
رقم الصك	210110040308
رقم المخطط	بدون
رقم القطعة	بدون
المساحة م ²	166.32
الاستخدام	سكني / تجاري
الحي	اليمامة
شيك الدخول	30,000 ريال
الحدود	شمالا ملك الغير جنوبا شارع عرض 20 متر شرقا ملك الغير غربا شارع عرض 8 متر
الأطوال	شمالا 15.4 متر شرقا 10.8 متر جنوبا 15.4 متر غربا 10.8 متر

معلومات إضافية

مكونات العقار:

- عمارة سكنية تجارية - حي اليمامة عبارة عن 3 أدوار
- الدور الأرضي: معرض وشقة خلفية مكونة من غرفة ودورة مياه.
- الدور الأول: شقتين كل شقة مكونة 3 غرف ومطبخ ودورتين مياه.
- الدور المتكرر: شقتين كل شقة مكونة 3 غرف ومطبخ ودورتين مياه.

ملاحظات البوابة المكانية:

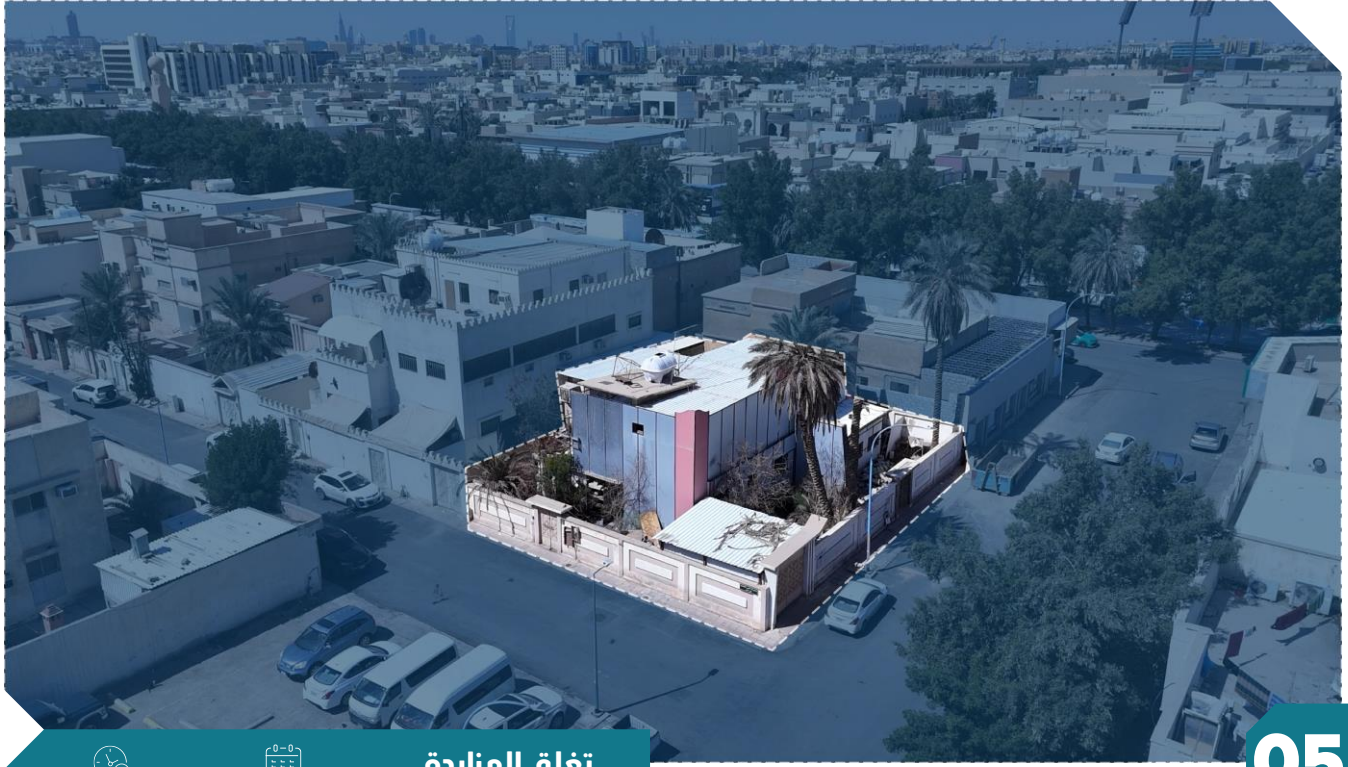
- يوجد اختلاف بمساحة الأرض بين الصك والبوابة، مساحة الصك 166.32 م² - البوابة 3115.19 م²، القطعة بالصك مفرزة البوابة بـ 151 كامل.
- يوجد اختلاف في رقم القطعة ورقم المخطط بين الصك والبوابة المكانية، رقم القطعة بالصك "بدون" - البوابة قطعة 151
- رقم المخطط بالصك "غير مذكور" - البوابة 1191
- يوجد اختلاف بأطوال الأضلاع بين الصك والبوابة، طول الضلع الشمالي الصك 15.4 م² - البوابة 32.4 م²، طول الضلع الجنوبي الصك 15.4 م² - البوابة 32.4 م²، طول الضلع الشرقي الصك 10.8 م² - البوابة 91.16 م²، طول الضلع الغربي الصك 10.8 م² - البوابة 101 م².
- يوجد اختلاف بالحدود بين الصك والبوابة، الحد الغربي الصك شارع عرض 8 م - البوابة شارع عرض 10 م

للوصول للموقع

الرفع المساحي

صور إضافية

عقود الإيجار



05

تفلق المزايدة
على العقار10:40
مساءيوم الخميس
2025/03/13

وصف العقار

فيلا سكنية حي الملز بالقرب من شارع الأمير عبدالمحسن بن عبدالعزيز واستاد الأمير فيصل بن فهد بن عبدالعزيز، تقع بالقرب من محطة القطار وتمتاز بقربها من جميع الخدمات.

النوع	فيلا سكنية
رقم الصك	710114013444
رقم المخطط	بدون
رقم القطعة	بدون
المساحة م ²	480
الاستخدام	سكني
الحي	الملز
شيك الدخول	30,000 ريال
الحدود	شمالا جار جنوبا شارع عرض 10 متر شرقا شارع عرض 15 متر غربا جار
الأطوال	شمالا 20 متر جنوبا 20 متر شرقا 24 متر غربا 24 متر

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- فيلا سكنية عبارة عن مبنى مكون من دورين وملحق أرضي.
- الدور الأرضي مكون من مجلس + مقلط وصالة و4 غرف ودورتين مياه.
- الدور الأول مكون من صالتين ومطبخ وغرفة ودوره مياه الملحق الأرضي مكون من (صالة ومكتب ومطبخ ودورة مياه)

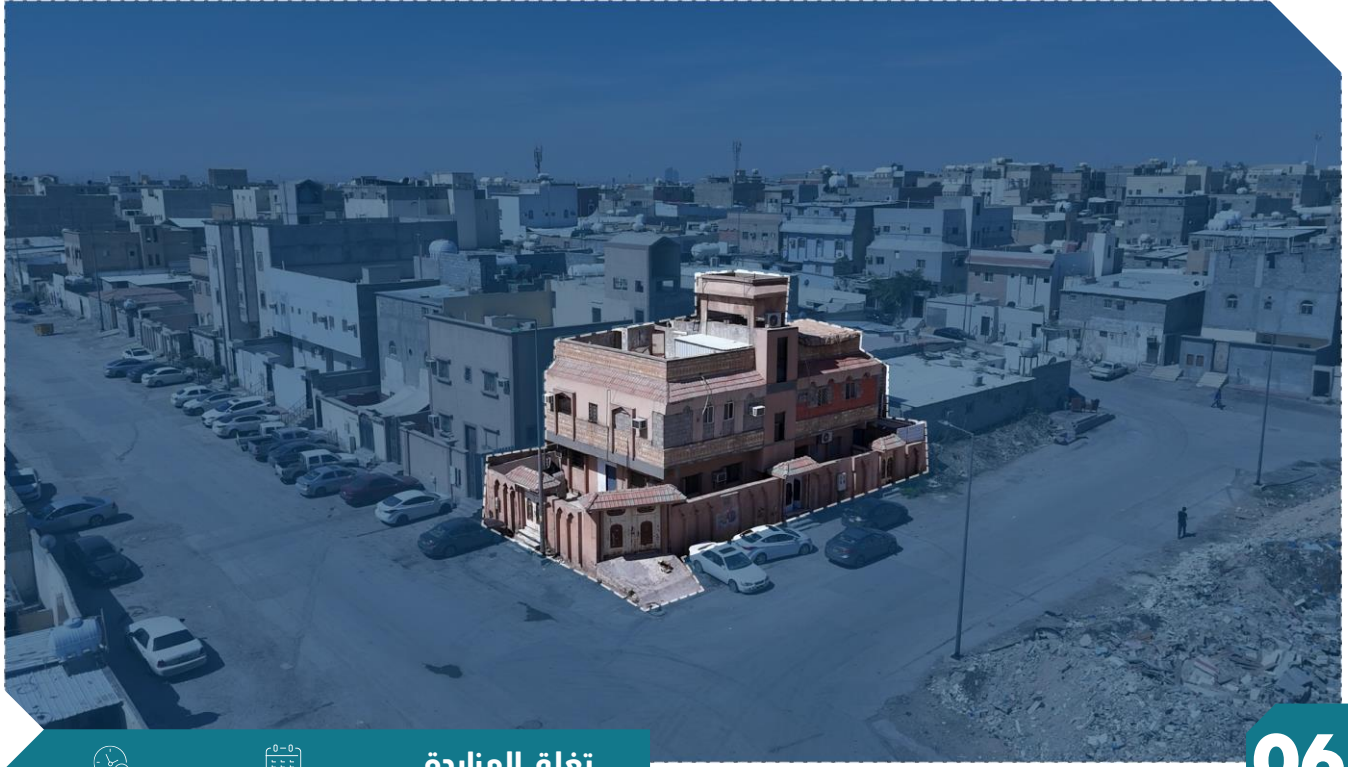
الملاحظات :

- الدور الأول والملحق الأرضي سقفهم من هنقر.
- يوجد مظلة سيارة من هنقر ومظلة من هنقر في الارتداد الشمالي ومظلة من هنقر في الارتداد الغربي.
- رقم المخطط حسب مخططات البوابة المكانية (2005).

للوصول للموقع

الرفع المساحي

صور إضافية



06

وصف العقار

فيلا سكنية حي الفيصلية بالقرب من مخرج 17 تمتاز بقربها من الدائري الشرقي والدائري الجنوبي وامتداد طريق النهضة.

تفلق المزايدة على العقار

10:50
مساء

يوم الخميس
2025/03/13

النوع

فيلا سكنية

رقم الصك

760626001406

رقم المخطط

1135

رقم القطعة

أ / 2451

المساحة م²

300

الاستخدام

سكني

الحي

الفيصلية

شيك الدخول

30,000 ريال

الحدود

شمالا قطعة رقم 1119

جنوبا شارع عرض 20 متر

شرقا شارع عرض 15 متر

غربا قطعة رقم 1134

الأطوال

شمالا 12 متر شرقا 25 متر

جنوبا 12 متر غربا 25 متر

معلومات إضافية

مكونات العقار :

- فيلا سكنية مكونة من دورين وملحق أرضي. الدور الأرضي يتكون من شقتين كل شقة مجلس وصالة ومطبخ وغرفة ودورة مياه. الدور الأول يتكون من شقتين كل شقة مجلس وصالة ومطبخ وغرفة ودورة مياه. ملحق أرضي صالة وغرفة ودورة مياه - ملحق علوي غرفة السقف خرساني ومستودعين سقف شينكو.

الملاحظات :

- العقار تم تجديده دهانات وأجاس وسباكه وكهرباء
- يوجد آثار هبوط في الحوش وبعض التقشرات بالعقار

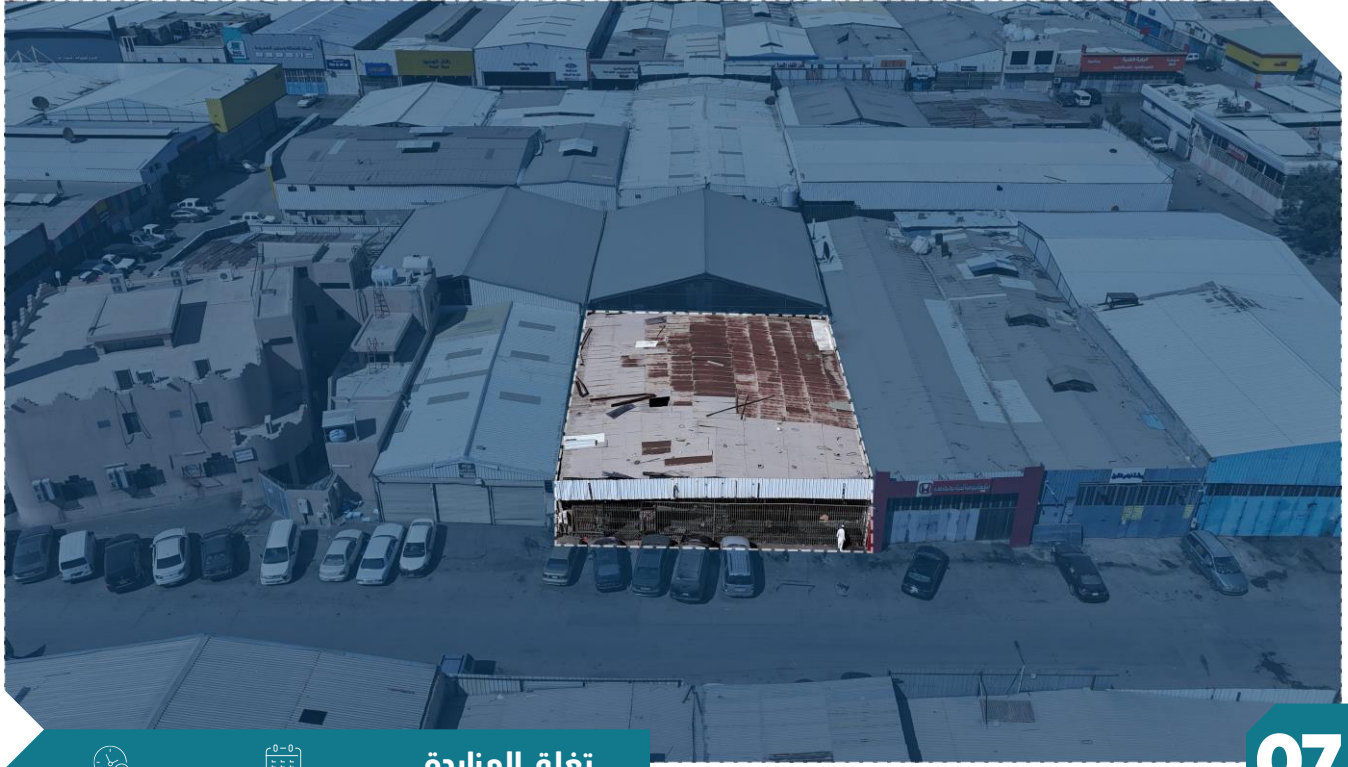
ملاحظات البوابة المكانية :

- يوجد اختلاف بمساحة الأرض بين الصك والبوابة المكانية الصك 300 م² - البوابة 312.50 م².
- يوجد اختلاف بأطوال الأضلاع بين الصك والبواب. طول الضلع الشمالي بالصك 12 م - البوابة 12.5 م. طول الضلع الجنوبي بالصك 12 م - البوابة 12.5 م.
- يوجد اختلاف بالحد الشمالي المذكور بالصك عن البوابة المكانية حيث أن الصك (قطعة رقم 1119) والبوابة المكانية (قطعة رقم 1118)

للوصول للموقع

الرفع المساحي

صور إضافية



07

تفلق المزايدة على العقار

11:00
مساء

يوم الخميس
2025/03/13

وصف العقار

ورشة تجارية حي الصناعية تمتاز بالندرة والاستثمار الجيد والطلب العالي، وتتميز بقربها من جميع الخدمات والمراكز التجارية والصناعية.

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
ورشة تجارية	710210005197	123	18
المساحة م ²	الاستخدام	الحى	شيك الدخول
450	تجاري	الصناعية	30,000 ريال
الحدود	الأطوال		
شمالاً جنوباً شرقاً غرباً	شمالاً 20 متر جنوباً 20 متر شرقاً 22.5 متر غرباً 22.5 متر		

معلومات إضافية

مكونات العقار:

- ورشة تجارية - حي الصناعية - المساحة : 450م عبارة عن ورشة تحتوي على ملائق أرضية.
- الملائق الأرضية مكونة من غرفتين ودورة مياه.

الملاحظات:

- اختلاف رقم المخطط في الصك عن المذكور في مخطط الأمانة حسب الصك 123 وحسب مخطط الأمانة 214
- اختلاف في مسمى الحد الشرقي والحد الغربي في الصك عن المذكور في الرفع المساحي ومخطط الأمانة
- حسب الصك شرقاً قطعة رقم 9 غرباً قطعة رقم 17
- والحدود حسب الرفع المساحي ومخطط الأمانة شرقاً قطعة رقم 19 غرباً قطعة رقم 17/16
- مساحة الأرض حسب البوابة المكانية 427.49 م

للوصول للموقع

الرفع المساحي

صور إضافية

شروط المشاركة في المزاد الإلكتروني

- 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 منصة
السعودية للمزادات

2



استعراض المزادات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للاسترداد)

4



اختيار مزاد تفرد
والدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على صفحة المزاد
على منصة السعودية للمزادات



يقام المزاد



١:٠٠ مساءً – ١١:٠٠ مساءً



السعودية للمزادات



الثلاثاء ١١ مارس – الخميس ١٣ مارس ٢٠٢٥

للتواصل والاستفسار

0500666636 – 0555126552

0551101830