



شركة الصويان للاستثمار والتطوير العقاري
AI-SOW YAN REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT.CO

تاريخ المزاد
11 مايو 2025
13 مايو 2025

مزاد
املاك 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 فنّيًا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

920000100



www.infath.gov.sa



infath_sa
infathauctions



شركة الصويان للاستثمار والتطوير العقاري

AI-SOW YAN REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT.CO



في عام ١٩٨٠ وضعنا حجر الأساس لنكون
واحدة من أولى الوجهات العقارية في
المنطقة، واليوم يحرص فريقنا الشغوف
و المتطلع للتجديد على تحقيق شتى
تطلعاتكم و باستخدام أحدث التقنيات
مواكبين بذلك التغيرات التي تطرأ على
السوق العقاري، لتوفير أسلوب حياة يرتقي
بمواطني المملكة العربية السعودية

0550507361



alsowyan_co



مزاد املاك الخرج



تعلن شركة صالح وأحمد الناصر الصويان عن البيع بالمزاد العلني
"وبإشراف مركز الاسناد والتصفية " إنفاذ
وبقرار من محكمة الاحوال الشخصية
وبقرار من محكمة التنفيذ

بداية المزاد

الأحد 2025/ 05/ 11 م



04:00 مساءً



نهاية المزاد

الثلاثاء 2025/ 05/ 13 م



من الساعة 07:00 حتى 09:00 مساءً



منصة مباشر للمزادات



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شيك الدخول
بيت	الخيرج	الناصفة	192.13 م ²	-	14	411515020211	403094600039486	5,000
استراحة	الخيرج	الفيصلية	492 م ²	481	1403	511511010068	403094500002876	15,000
ارض سكنية	الخيرج	مشرف	812.5 م ²	560	235	398581006946	401044501192081	10,000
فلتين	الخيرج	مشرف	1237.5 م ²	521	978-977	911518000109 311512006666	403094500014647	30,000
فيلا	الافلاج	الملك عبدالله	660 م ²	876	193	298507031634	403094500013004	20,000
فيلا	السليل	ال حنيش	660 م ²	295	246	914601005507	403094500016764	20,000
عمارة عمارة	الخيرج	المنيفيه	690 م ² 1140 م ²	435	7 130 - 132	311514009495 211511010820 311509006246	-	180,000
عمارة	الخيرج	الخزامى	2683.74 م ²	921	11 - 12	411507013491 711515022279	-	200,000

01
02
03
04
05
06
07
08





01

تغلق المزايحة
على العقار

07:00 مساءً

2025/05/13

وصف العقار

العقار عبارة عن بيت شعبي مكون من دور ارضي ويحتوي على 6 غرف ودورة مياه

النوع	بيت
رقم الطك	411515020211
رقم المخطط	-
رقم القطعة	14
المساحة م ²	192.13م ²
الاستخدام	سكني
الحي	الناصفية
مبلغ شحن المحفظة	5,000
الحدود	شمالاً جنوباً شرقاً غرباً
الابعاد	شارع عرض 15 م المالك رقم 18 م شارع عرض 10 م المالك رقم 15 م

الابعاد	شمالاً جنوباً
الارتفاع المساحي	14.3 م 14.7 م
موقع العقار	شرقاً غرباً
صور إضافية	12.5 م 14 م

معلومات إضافية

ملاحظات :

يوجد اختلاف في المساحة بين الطك والرفع المساحي حيث ان الطك مساحته 192.13 والرفع المساحي 191.58
يوجد اختلاف في جميع الحدود بين الطك والرفع المساحي حيث ان الرفع المساحي , شمالاً : شارع عرض 10 جنوباً : جـار شرقاً : ارض فضاء غرباً : ممر عرض 3.50 م

الرفع المساحي

موقع العقار

صور إضافية





02

وصف العقار

العقار عبارة عن استراحة تتكون من ملاحق ارضية وتحتوي على مجلسين و مقلط و صاله و دورة مياه

النوع	استراحة	المساحة م ²	492 م ²	الحدود	شمالاً	قطعة رقم 1401
رقم الصك	511511010068	الاستخدام	سكني	جنوباً	جنوباً	قطعة رقم 1405
رقم المخطط	481	الحي	الفيصلية	شرقاً	شرقاً	شارع عرض 15
رقم القطعة	1403	مبلغ شحن المحفظة	15,000	غرباً	غرباً	قطعة رقم 1404

شمالاً	20 م	شرقاً	24.6 م
جنوباً	20 م	غرباً	24.6 م

الأطوال

معلومات إضافية

ملاحظات :
يوجد سور داخلي فاصل مع الجار الجنوبي

الرفع المساحي

موقع العقار

صور إضافية





03

تغلق المزايمة
على العقار

07:30 مساءً



2025/05/13

وصف العقار

العقار عبارة عن أرض سكنية مقام عليها ميда (صبة)

شارع عرض 20 م

قطعة رقم 237

شارع عرض 15 م

قطعة رقم 236

شمالاً

جنوباً

شرقاً

غرباً

الحدود

812.5 م²

سكني

مشرف

10,000

المساحة م²

الاستخدام

الحي

مبلغ شحن المحفظة

فيلا

398581006946

560

235

النوع

رقم الصك

رقم المخطط

رقم القطعة

32.5 م

25 م شرقاً

32.5 م

25 م غرباً

شمالاً

جنوباً

الأطوال

معلومات إضافية

الرفع المساحي

موقع العقار

صور إضافية





04

تفلق المزايدة
على العقار



07:45 مساءً



2025/05/13

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا دور ارضي واول وملحق علوي وارضى , ملحق ارضي يحتوي على مشب ودوره مياه , الدور الاول الشقة الاولى يحتوي على مجلس وصالة ومطبخ و٢ غرفة نوم و ٢ دوره مياه , الشقة الثانية تحتوي على مجلس وصالة ومطبخ ومستودع و٢ غرفة نوم و ٢ دوره مياه , الملحق العلوي يحتوي على مجلس وصالة ومطبخ ومستودع و٢ غرفة نوم و ٢ دوره مياه , القطعة الشرقيه مكونه من محلين وغرفة نوم ودورة مياه ومطبخ .

النوع	فيلا	فيلا	المساحة م ^٢	الحدود	شمالاً	الحدود	الأنطوال
رقم الصك	311512006666	911518000109	1237.5 م ^٢	سكني	جنوباً	الحدود	الأنطوال
رقم المخطط	521	521	مشرف	مشراف	شرقاً	الحدود	الأنطوال
رقم القطعة	978	977	30,000	مبلغ شحن المحفظة	غرباً	الحدود	الأنطوال

معلومات إضافية

22.5 م	شرقاً	30+25 م	شمالاً
22.5 م	غرباً	30+25 م	جنوباً

الرفع المساحي

موقع العقار

صور إضافية





05

تفلق المزايدة
على العقار

08:00 مساءً



2025/05/13

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا تتكون من دور ارضي وملحق ارضي , الدور الارضي يتكون من 5 غرف وصالة ومطبخ وغرفة طعام ومستودع و 3 دورات مياه , الملحق الارضي يتكون من مشب ودورة مياه

النوع

فيلا

رقم الصك

298507031634

رقم المخطط

876

رقم القطعة

193

المساحة م²660 م²

الاستخدام

سكني

الحي

الملك عبدالله

مبلغ شحن المحفظة

20,000

الحدود

شمالاً

جنوباً

شرقاً

غرباً

ممر مشاة عرض 6 م

قطعة رقم ١٩٥

قطعة رقم ١٩٢

شارع عرض 28 م

الأتوال

شمالاً

جنوباً

شرقاً

غرباً

22م

22م

30م

30م

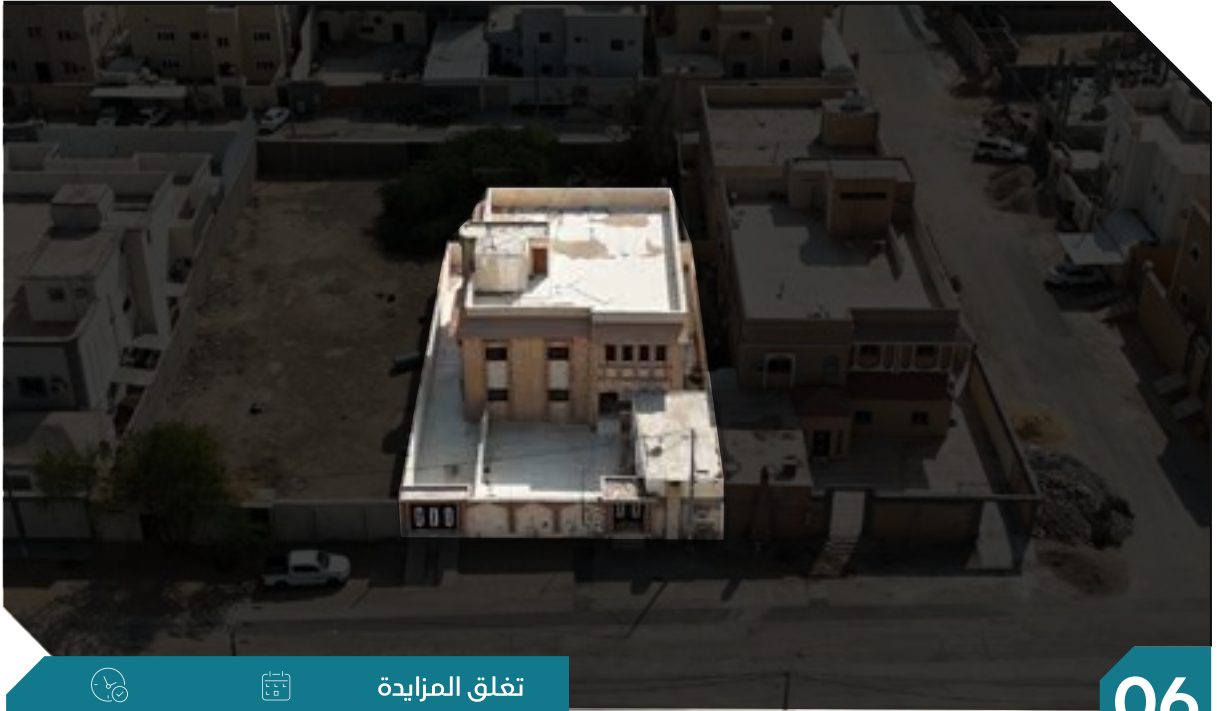
معلومات إضافية

الرفع المساحي

موقع العقار

صور إضافية





06

تفلق المزايدة
على العقار



08:15 مساءً



2025/05/13

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا دورين وملحق ارضي وملحق علوي, الدور الارضي صاله ومجلس ومقلمط ومطبخ و2 دورة مياه و2 غرفة , الدور الاول يحتوي على 5 غرف وصاله و2 دورة مياه , الملحق الارضي دورة مياه وغرفه , الملحق العلوي دورة

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
فيلا	914601005507	295	246
المساحة م ²	الاستخدام	الحي	مبلغ شحن المحفظة
660 م ²	سكني	الحنيش	20,000
الحدود	الأطوال		
شمالاً	20م	شرقاً	33م
جنوباً	20م	غرباً	33م

معلومات إضافية

ملاحظات :

يوجد باب يفتح على الجار الجنوبي

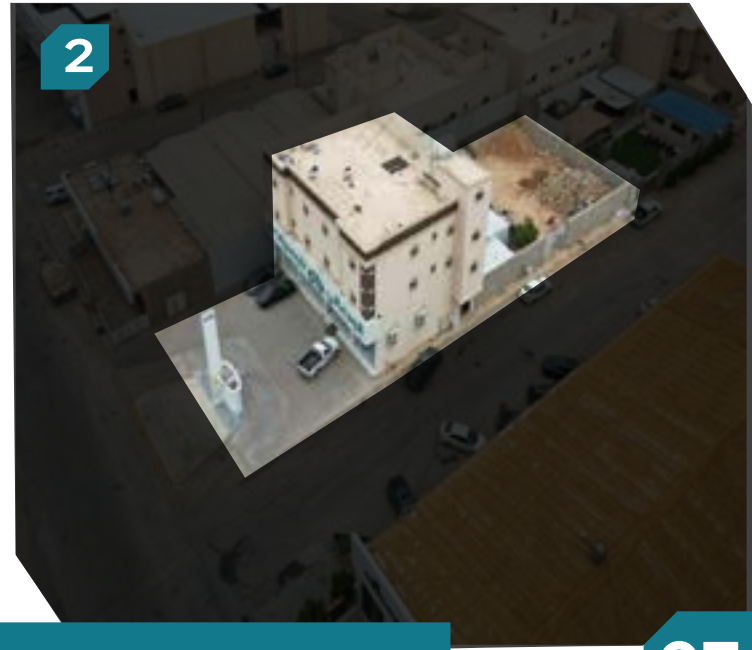
يوجد اختلاف بالمساحة بين الصك والبوابة مساحة الصك 660 م
ومساحة البوابة 502.90 م

الرفع المساحي

موقع العقار

صور إضافية





08:30 مساءً

2025/05/13

تفلق المزايدة على العقار

07

وصف العقار

1

العقار عبارة عن عمارة دورين , الدور الارضي 5 محلات تجارية امامية , و الخلف يوجد 7 غرف و 3 دورات مياه ومطبخ بأسقف شينكو لما ذكر بالخلف , الدور الاول يحتوي على 9 غرف و 3 دورات مياه ومطبخ بأسقف شينكو .

2

العقار عبارة عن عمارة 3 ادوار , الدور الارضي محل , الدور الاول يحتوي على 4 جناح صاله غرفه ومطبخ ودورة مياه الدور الثاني يحتوي على 4 جناح صاله غرفه ومطبخ ودورة مياه , ومن الخلف يوجد ارض و 3 مكاتب شينكو ومظلة

النوع	رقم الصك	رقم المخطط	رقم القطعة
عمارة	311514009495	435	7
المساحة م ²	الاستخدام	الحي	مبلغ شحن المحفظة
2	311509006246 - 211511010820	435	132 - 130
1	690 م ²	سكني	المنيفية
2	1140 م ²	سكني	180,000

معلومات إضافية

ملاحظات : العقارين مشتركة في عقد اجار واحد
-عقد الإيجار مكتوب بشكل ورقي يبدأ من ١٤٣٢/٤/١ هـ حتى ١٤٥٧/٤/١ هـ مع تبقي ١١ سنة على انتهاء مدة العقد .

ملاحظات عقار 1 :
-حسب البوابة المكانية وموقع بلدي استخدام الارض سكني ولاكن
حسب الطبيعة الاستخدام تجاري سكني .
ملاحظات عقار 2 :
-حسب البوابة المكانية وموقع بلدي استخدام الارض سكني ولاكن
حسب الطبيعة الاستخدام تجاري سكني .

- الرفع المساحي
- موقع العقار
- صور إضافية
- بيان عقد الأجار



1

الحدود و الأطوال

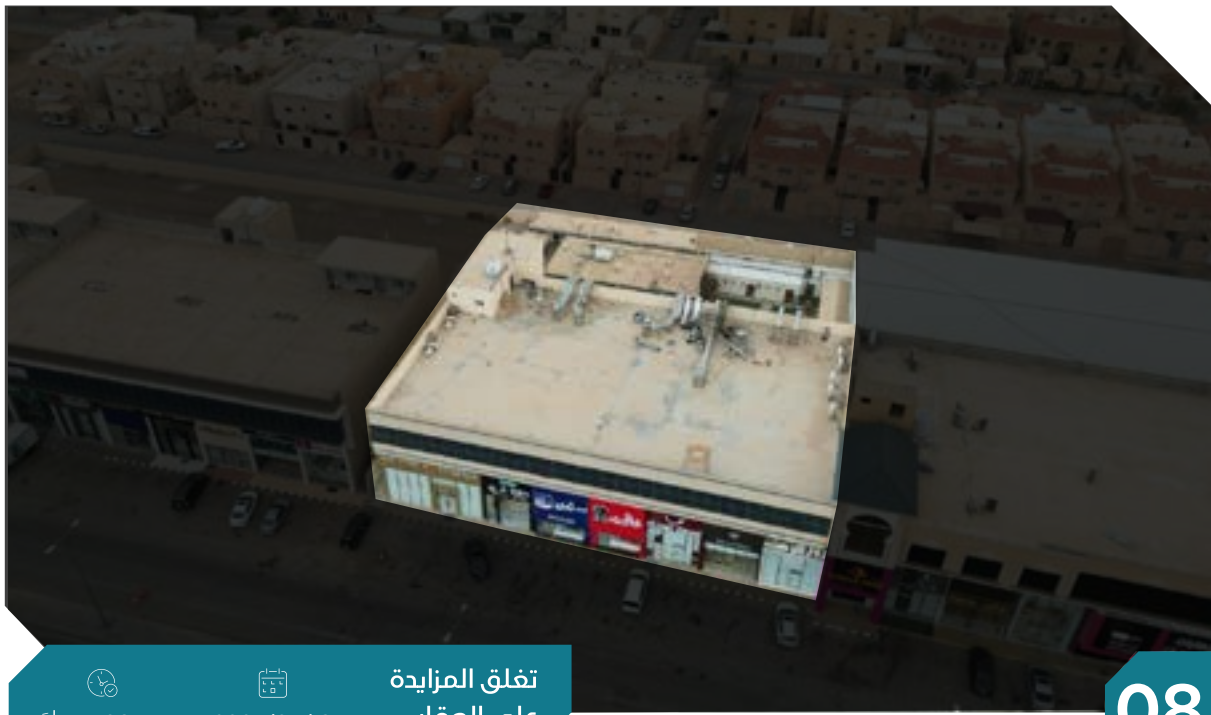
شمالاً	قطعة رقم 5 بطول 30 م
جنوباً	قطعة رقم 9 بطول 30 م
شرقاً	قطعة رقم 8 بطول 23 م
غرباً	طريق الرياض عرض 64م بطول 23 م

2

الحدود و الأطوال

شمالاً	قطعة رقم 129-131 بطول 57 م
جنوباً	شارع عرض 5م بطول 57 م
شرقاً	قطعة رقم 134 بطول 20 م
غرباً	طريق الرياض عرض 14م بطول 20 م





08:45 مساءً



2025/05/13

تفعل المزايدة
على العقار

08

وصف العقار

العقار عبارة عن دور ارضي ودور اول ومبنى خلفي وميزانين , يحتوي الدور الارضي على 7 محلات تجارية ومدخل لمركز نسائي , يحتوي الدور الاول على صالة كامل المبنى , يحتوي الميزانين على 4 غرف ومطبخ و2 صالة و 4 دورات مياه , ويحتوي الملحق العلوي على غرفه ودورة مياه , يحتوي المبنى الخلفي على حديقة و 25 غرفه و 5 دورات مياه

النوع	عقار	المساحة م ²	الحدود	شمالاً	جنوباً	شرقاً	غرباً
رقم الصك	411507013491	711515022279	سكني	شارع عرض 30 م	شارع عرض 15 م	قطعة رقم 9-10	قطعة رقم 13-14
رقم المخطط	921	921	الخزامي				
رقم القطعة	11	12	200,000				

معلومات إضافية

ملاحظات :

- يوجد غرفة كهرباء مشتركة مع الجار الغربي قطعة رقم 14 بمساحة 20 م
المبنى متصل مع الجار الغربي .

- عقد الإيجار مكتوب بشكل ورقي يبدأ من 1432/7/1 هـ حتى 1459/7/1 هـ .
مع تبقي 13 سنة على انتهاء مدة العقد .

- حسب البوابة المكانية وموقع بلدي استخدام الارض سكني ولاكن
حسب الطبيعة الاستخدام تجاري سكني .

الأنطوال	شمالاً	جنوباً
62.45 م	43.10 م	43 م
62.30 م	شرقاً	غرباً

الرفع المساحي

موقع العقار

صور إضافية

بيان عقد الأجار



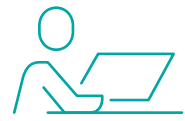
شروط الدخول بالمزاد

- 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 3 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
- يتم البيع والإفراغ وفقًا لقواعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».
- 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 المزايدات

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

4



اختيار مزاد (املاك الخرج)
و الدخول للمشاركة

5



الفوز بالمزاد



امسح للدخول على
المنصة الإلكترونية



شركة الصويان للاستثمار والتطوير العقاري

AI-SOW YAN REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT.CO



يقام المزاد



يبدأ المزاد من الساعة 4:00
وينتهي من الساعة 7:00 حتى 9:00 مساءً



منصة مباشر للمزادات



يبدأ المزاد يوم الأحد الموافق 11 مايو 2025 م
ينتهي المزاد يوم الثلاثاء الموافق 13 مايو 2025 م

للتواصل والاستفسار

☎ 0500500361 ✉ alshowyan_co

وكيل البيع القضائي شركة صالح واحمد الناصر الصويان

رخصة فال : 4200000200 رقم الترخيص : 45020128