

مزاد
نخبة الخرج



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

920000100



www.infath.gov.sa



infath_sa
infathauctions





شركة طيبة الخير للمزادات

بمسيرة تمتد لأكثر من 35 عام في تقديم الخدمات العقارية المتكاملة والمزادات العلنية على مستوى المملكة لتسويق وبيع الأصول الثابتة والمنقولة , وبخبرات كوادرنا الوطنية المتميزة على مدار هذه الأعوام .

أضفت طيبة الخير بصمات فارقة في عالم المزادات العلنية ساهمت في ازدهارها وجعلها أحد أهم الأنشطة العقارية بالمملكة في الوقت الحالي .

054 167 5777
054 356 4333



@taibet_alkhair



مزاد نخبة الخرج



تعلمن شركة طيبة الخير عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد والتصفية " إنفاذ "
وبقرار من محكمة التنفيذ

بداية المزاد

الإثنين 22 سبتمبر 2025

الساعة 2 : 00 مساءً



نهاية المزاد

الأربعاء 24 سبتمبر 2025

الساعة 10 : 00 إلى 11 : 00 مساءً



إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات



بيان العقارات

نوع العقار	المدينة	الحي	المساحة م ²	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم الصك	رقم طلب التنفيذ	شحن المحفظة
أرض زراعية	الرغيب	-	512,775	-	-	460654000189	403094600030740	300,000 ٳ
أرض زراعية	الهيائم	الرحمانية غرب الهيائم	11,065.50	-	719 + 718	811507007250	403094600029620	30,000 ٳ
فيلا سكنية	الخرج	العدا	545	6 / 1031	474	397043000760	401014401419292	25,000 ٳ
فيلا سكنية	الخرج	مشرف	805	3 / 1031	1051	997003000946	401014602282665	30,000 ٳ
فيلا سكنية	الهيائم	مشرفة	299	151	157-1	898507041874	401044601465647	25,000 ٳ
أرض سكنية	الخرج	مشرف	750	1 / 1031	491	760660001125	403094600023192	15,000 ٳ
أرض سكنية	الخرج	طريق حرض	630	1129	75	611515020128	403094600041573	5,000 ٳ
أرض سكنية / استراحات	الخرج	القطار	18,000	1099	33 + 32 34 +	511515016004	403094600018758	30,000 ٳ
استراحة	الدلم	الخالدية	483	300	253	313203004674	403094600040692	5,000 ٳ

01

02

03

04

05

06

07

08

09



01

تفلق المزايدة
على العقار

2025 / 9 / 24 10 : 00 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن ارض زراعية بواجهة جنوبية على شارع بعرض مختلف من 25م الى 27م بالقرب من طريق الملك عبدالله .

النوع	أرض زراعية	المساحة م ²	512,775
رقم الصك	460654000189	الاستخدام	زراعي
رقم المخطط	-	الحي	-
رقم القطعة	-	شحن المحفظة	300,000 ٺ

تفاصيل إضافية

- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار، وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق.
- يوجد (حظيرة أبل-مظلات -مباني- دورة مياه - مطبخ -) شينكو .
- يوجد غرفة راعي- خشب .
- يوجد بئر .
- توجد أعمدة كهرباء .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ
Infath

الحدود والأطوال

شمالاً

جار ويتم الحد طريق ترابي عرض 15 م بطول 730 م

جنوباً

شارع مزفلت بعرض مختلف من 25 م الى 27 م بطول 1,420 م

شرقاً

طريق ترابي بعرض مختلف من 25 م الى 27 م بطول منكسر يبدأ من الجنوب مائلا للغرب
120م ثم يواصل بميل اقل بطول 270م ثم يتجه للشمال الغربي بطول 330م

غرباً

أسفلت عرض 10 م بطول 243 م



02

تفلق المزايدة
على العقار

10 : 10 مساءً
2025 / 9 / 24

وصف العقار

العقار عبارة عن ارض زراعية بواجهتين شمالية غربية .

النوع	أرض زراعية	المساحة م ²	11,065.50	شمالاً	شارع عرض 15 م
رقم الصك	811507007250	الاستخدام	زراعي	جنوباً	قطعة رقم 721
رقم المخطط	-	الحي	الرحمانية غرب الهياثم	شرقاً	قطعة رقم 717
رقم القطعة	719 + 718	شحن المحفظة	30,000 ټ	غرباً	شارع عرض 20 م

تفاصيل إضافية

- العقار عبارة عن أرض زراعية ذات منسوب مختلف جزء منها مستوي وجزء منها منخفض .
- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .
- يمر على الأرض جزء من شبك حظائر الجار الجنوبي .

الحدود

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

الأطوال

شمالاً 115.01 م
جنوباً 88.93 م
شرقاً 100 م
غرباً

منكسر من الشمال
للجنوب الغربي بطول
27.43 م ثم ينكسر للجنوب
الشرقي بطول 63.39 م

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ
Infath

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية بواجهتين شمالية على شارع عرض 25م وشرقية على شارع عرض 15م مكونة من دور وملحق أرضي .

النوع	فيلا سكنية	المساحة م ²	545
رقم الصك	397043000760	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	6 / 1031	الحي	الهدا
رقم القطعة	474	شحن المحفظة	25,000 ₪

تفاصيل إضافية

الحدود	شمالاً	شارع عرض 25 م
	جنوباً	قطعة رقم 475
	شرقاً	شارع عرض 15 م
	غرباً	قطعة رقم 476
الأطوال	شمالاً	20 م
	جنوباً	27.50 م
	شرقاً	25.5م ثم ينكسر جنوباً بطول 2.5م ويحده في الانكسار محطة كهرباء بطول (2+2.5+25.5) م
	غرباً	27.5 م

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

- الدور الأرضي يتكون من (مجلسين + غرفة طعام + صالة + مطبخ + مستودع + 3 غرف + 4 دورات مياه) .
- الملحق الأرضي يتكون من (مشب + دورة مياه) .
- توجد غرفة كهرباء في الجهة الشرقية من العقار .
- يوجد غرفة كهرباء من الجهة الجنوبية الشرقية وهي خارج حدود الصك .
- يوجد مدخنة من الجهة الشمالية وهي خارج حدود الصك .
- العقار يحتاج لبعض التشطيبات : الأبواب الداخلية والخارجية + النوافذ + الأدوات الصحية والكهربائية + بعض الاعمال بالدرج .



04

تغلق المزايذة
على العقار2025 / 9 / 24
10 : 20 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية بواجهة شمالية شرقية على شارعين عرض 15م مكونة من دور وملحق أرضي

النوع	فيلا سكنية	المساحة م ²	805	شمالاً	شارع عرض 15 م
رقم الصك	997003000946	الاستخدام	سكني	جنوباً	قطعة رقم 1052
رقم المخطط	3 / 1031	الحي	مشرف	شرقاً	شارع عرض 15 م
رقم القطعة	1051	شحن المحفظة	30,000 ټ	غرباً	قطعة رقم 1049

تفاصيل إضافية

- الدور الأرضي دخلي مكون من (مجلس - مقلط - صاله - مطبخ - مجلس نساء - 3غرفة نوم - 4 دورات مياه) .
- الملحق الأرضي يتكون من (مطبخ - مفسلة - دوره مياه - مستودع ضمن مساحة الدور الارضي) .
- يوجد مشب .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

إنفاذ
Infath



05

تفلق المزايدة
على العقار2025 / 9 / 24
10 : 25 مساءً

وصف العقار

العقار عبارة عن فيلا سكنية بواجهة غربية على شارع عرض 15م مكونة من دورين وملحق أرضي وملحق علوي

النوع	فيلا سكنية	المساحة م ²	299
رقم الطك	898507041874	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	151	الحي	مشرفة
رقم القطعة	1-157	شحن المحفظة	25,000 ج.د.

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

قطعة رقم 159
قطعة رقم 157/ب
قطعة رقم 158
شارع عرض 15 م

الحدود

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

26 م
26 م
11.5 م
11.5 م

الأطوال

تفاصيل إضافية

- الدور الأرضي مكون من (مجلس - مقلط - صالة - مطبخ - 2 دوره مياه) .
- الدور الاول مكون من (صالة - 4 غرف نوم - 3 دورات مياه) .
- الملحق علوي مكون من (غرفة نوم - دوره مياه) .
- يوجد مشب .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

إنفاذ
Infath



06

تغلق المزايمة
على العقار

30 : 10 مساءً

2025 / 9 / 24

وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة جنوبية على شارع عرض 15 م ، بالقرب من طريق عبد الرحمن بن عوف ، والموقع يعد فرصة مميزة للمطورين والمستثمرين .

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	750
رقم الصك	760660001125	الاستخدام	سكني
رقم المخطط	1 / 1031	الحي	المربع الأول الواقع بالمستديرة
رقم القطعة	491	شحن المحفظة	15,000 ٺ

تفاصيل إضافية

يوجد اختلاف باسم الحي المذكور في الصك عن المذكور في مخططات الأمانة البوابة المكانية لمنطقة الرياض والبورصة العقارية حيث أن اسم الحي المذكور في الصك (المربع الأول الواقع بالمستديرة) واسم الحي المذكور في مخططات الأمانة والبورصة العقارية (مشرف).

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

الحدود

شمالاً 25 م
جنوباً 25 م
شرقاً 30 م
غرباً 30 م

الأطوال

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



07

تفلق المزايذة
على العقار10 : 35 مساءً
2025 / 9 / 24

وصف العقار

العقار عبارة عن قطعة أرض سكنية بواجهة شرقية على شارع عرض 20 م .

النوع	أرض سكنية	المساحة م ²	630	شمالاً	قطعة رقم 72 والارض رقم 73
رقم الصك	611515020128	الاستخدام	سكني	جنوباً	قطعة رقم 77
رقم المخطط	1129	الحي	طريق حرص	شرقاً	شارع عرض 20 م
رقم القطعة	75	شحن المحفظة	5,000 ټ	غرباً	قطعة رقم 76

تفاصيل إضافية

توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

إنفاذ
Infath



08

تفلق المزايدة
على العقار

10 : 50 مساءً

2025 / 9 / 24

وصف العقار

العقار 3 قطع أراضي بلك واحد وبواجهتين شرقية على شارع عرض 9م وغربية على شارع عرض 15م .

النوع	أرض سكنية / استراحات	المساحة م ²	18,000
رقم الصك	511515016004	الاستخدام	استراحات
رقم المخطط	1099	الحي	القطار
رقم القطعة	34 + 33 + 32	شحن المحفظة	30,000 ٳ

تفاصيل إضافية

- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق .
- يوجد على القطعة رقم (32) " أبراج كهرباء " , يوجد خطوط ضغط عالي تمر على كامل الأرض.

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية



إنفاذ
Infath

الحدود والأطوال

شمالاً

قطعة رقم 31 بطول 9.5 م

جنوباً

قطعة رقم 43 بطول 64.78 م

شرقاً

شارع عرض 9م وملك جار بطول يبدأ من الشمال للجنوب الغربي بطول 44.67م ثم ينكسر
بزاوية 124 درجة بطول 11.71م ثم ينكسر بزاوية 134 بطول 171.63م وإجمالي الطول 228.01م

غرباً

شارع عرض 15 م بطول 221.66 م



09

تفلق المزايدة
على العقار11 : 00 مساءً
2025 / 9 / 24

وصف العقار

العقار عبارة عن استراحة مكونه من (صالة + مطبخ + غرفتين + دورة مياه) .

النوع	استراحة	المساحة م ²	483	شمالاً	قطعة رقم 252
رقم الصك	313203004674	الاستخدام	سكني	جنوباً	قطعة رقم 254
رقم المخطط	300	الحي	الخالدية	شرقاً	قطعة رقم 248
رقم القطعة	253	شحن المحفظة	5,000 جـ	غرباً	شارع عرض 20 م

شمالاً 21 م
جنوباً 21 م
شرقاً 23 م
غرباً 23 م

الأطوال

موقع العقار

الرفع المساحي

صور إضافية

تفاصيل إضافية

- يوجد مظلة من الشينكو .
- يوجد اثار تشققات وتقشرات في أماكن متفرقة من العقار.
- لا يوجد سور فاصل مع الجار الشمالي .
- لا يوجد عدادات الكهرباء منفصلة للعقار والكهرباء مشتركة مع عداد الجار الشمالي .

شروط الدخول بالمزاد

- التسجيل في منصة مباشر للمزادات.
- سداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة لكل أصل عن طريق منصة مباشر للمزادات 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 وللمرکز 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 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 وفقاً لقواعد مركز الإسناد والتصفية " إنفاذ".

خطوات المشاركة في المزاد الإلكتروني

3



سداد قيمة المشاركة في
المزاد (قابلة للإسترداد)

2



إستعراض المزادات

1



تسجيل الدخول في
منصة مباشر للمزادات

5



الفوز بالمزاد

4



إختيار مزاد (نخبة الخرج)
والدخول للمشاركة



امسح للدخول على
المنصة الالكترونية



يقام المزاد



إلكترونياً منصة مباشر للمزادات



نهاية المزاد

الأربعاء 24 سبتمبر 2025
الساعة 10 : 00 إلى 11 : 00 مساءً



بداية المزاد

الاثنين 22 سبتمبر 2025
الساعة 2 : 00 مساءً

للتواصل والاستفسار

☎ 054 356 4333

☎ 054 167 5777