سمايه
العقارية
SMAYAH REAL_ESTATE



مزاد
أصول عامرة

سماية
العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

في سماية العقارية، تبدأ الحكاية بفهم الأصل؛ نقرأ موقعه، ونكتشف مقوماته، ونصوغ له حضورًا يبرز قيمته، ثم نجمع وضوح الطرح ودقة التسويق وإدارة المزاد، لتصل الفرصة إلى من يرى إمكاناتها.

ومن هنا نقدّم مزاد «أصول عامرة»؛ عمائر تتنوع بين السكن والتجارة، في مواقع تحيط بها الحياة وتتصل بالخدمات ومحاور الحركة، ومتعددة المساحات والاستخدام، وفي العاصمة.

أصول يجمعها حضورها داخل أحياء قائمة، وتتعدد فرصها بتعدد احتياجات السكان والأعمال؛ لتفتح أمام المستثمر خيارات للتملك والانتفاع.

مزاد أصول عامرة

حيث تعمر الحياة، تتجدد الفرص.

سمايا العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

نوع العقار	المدينة	الحـــي	رقم المخطط	رقم القطعة	المساحة م2	رقم الصك	شيك الدخول
عمارة	الريـــاض	منفوحة	2765	1/ب	147.15 م²	1022916955400000	45000 ﷼
عمارة	الريـــاض	منفوحة	2765	2/ب	200 م²	4371574178300000	50000 ﷼
عمارة	الريـــاض	منفوحة	2765	3/ب	200 م²	414003008801	50000 ﷼
عمارة	الريـــاض	منفوحة	2765	أ/2	268.54 م²	8699847343900000	50000 ﷼
عمارة	الريـــاض	منفوحة	2765	أ/1	130.06 م²	4825545105300000	40000 ﷼
ورش	الريـــاض	بدر	2805	1781	640 م²	7209904988300000	60000 ﷼
ورش	الريـــاض	بدر	2805	1779	640 م²	8786109742500000	60000 ﷼
أرض سكنية مقام عليها ورشة	الريـــاض	منفوحة	2136	بقية 49	600.38 م²	960002845286	60000 ﷼
عمارة	الريـــاض	منفوحة	بدون	بدون	689.3 م²	481002001012	250000 ﷼

سمايـة العقـاريـة
SMAYAH REAL ESTATE

العقـــار	عمارة
صك رقـــم	1022916955400000
رقم المخطط	2765
المساحـــة	147.15 م²
رقم القطعة	1/ب
الحـــي	منفوحة
الاستخدام	سكني
تفاصيـل العقـار	12 شقة 7 منها مؤجر

يبدأ المزاد بتاريخ يوم الأحد 2026-11-01

الساعـــة من 12:00 مساءا

وينتهـي بتاريخ يوم الثلاثاء 2026-11-03

الساعـــة إلى 04:00 مساءا

الحـد الأدنى لبـدء المزاد
900,000 ريال

الحدود و الأطوال

شمـــالاً	شارع عرض 10م بطول 7.80م
جنوبـــاً	القطعة المجاورة بطول 10م
شرقـــاً	شارع بعرض 5م بطول 17.42م
غربـــاً	القطعة المجاورة بطول 17.02م



مميزات الموقع والعقار

- في قلب حي منفوحة: وسط كُتلة عمرانية مأهولة.
- يفصله عن الدائري الجنوبي 600 فقط، حيث يسهل الانتقال إلى محاور الرياض الرئيسية.
- قريب من شارع آل فريان حيث يربط الموقع بمحيطه والخدمات المجاورة.
- خدمات يومية في المحيط: مساجد ومتاجر ومطاعم تخدم السكان.
- قرب المرافق التعليمية والصحية: منها مدرسة أبي تمام ومركز صحي منفوحة.
- محيط سكني وتجاري متنوع: يجمع المساكن بأنشطة الأثاث والمفروشات والتجارة.

الدخل المتوقع للعقار	138,000 ريال
الدخل الحـالي للعقار	79,000 ريال

الموقـع

سمايـة
العقـاريـة
SMAYAH REAL ESTATE

عقد الايجار	القيمـــة	الحالـــة	تاريخ الانتهاء	تاريخ الانتهاء
10192307129	12,000	ساري	09/07/2027	10/07/2026
10353445027	10,000	ساري	01/08/2027	02/08/2026
10943379084	11,000	ساري	22/07/2027	23/07/2026
10516818733	10,000	ساري	12/08/2027	13/08/2026
10576362893	14,000	ساري	09/06/2027	10/06/2026
10435683225	11,000	ساري	17/06/2027	18/06/2026
10501782026	11,000	ساري	19/07/2027	20/07/2026

سَمايَة العقارية
SHAYAH REAL ESTATE

العقار	عمارة
صك رقم	4371574178300000
رقم المخطط	2765
المساحة	200 م²
رقم القطعة	2/ب
الحي	منفوحة
الاستخدام	سكني
تفاصيل العقار	16 شقة مؤجرة بالكامل

يبدأ المزاد بتاريخ يوم الأحد 2026-11-01

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ يوم الثلاثاء 2026-11-03

الساعة إلى 04:10 مساءا

الحدود و الأطوال

الحد الأدنى لبدء المزاد
1,180,000 ريال

شمالاً	شارع ابي رميث بعرض 6م بطول 11.16م
جنوباً	قطعة رقم ب/1 بطول 17.02م
شرقاً	شارع بني مالك عرض 15م بطول 11.65م
غرباً	قطعة رقم ب/3 بطول 18.13م



مميزات الموقع والعقار

- في قلب حي منفوحة: وسط كتلة عمرانية مأهولة.
- يفصله عن الدائري الجنوبي 600 فقط، حيث يسهل الانتقال إلى محاور الرياض الرئيسية.
- قريب من شارع آل فريان حيث يربط الموقع بمحيطه والخدمات المجاورة.
- خدمات يومية في المحيط: مساجد ومتاجر ومطاعم تخدم السكان.
- قرب المرافق التعليمية والصحية: منها مدرسة أبي تمام ومركز صحي منفوحة.
- محيط سكني وتجاري متنوع: يجمع المساكن بأنشطة الأثاث والمفروشات والتجارة.

الموقع

الدخل الحالي للعقار 184,500 ريال

سَمايَة
العقارية
SHAYAH REAL ESTATE

عقد الايجار	القيمـــــة	الحالـــــة	تاريخ الانتهاء	تاريخ الانتهاء
10354837422	11,000	ساري	05/08/2027	06/08/2026
10033490408	10,000	ساري	30/04/2027	01/05/2026
10573518486	14,000	ساري	09/07/2027	10/07/2026
10041714222	50,000	ساري	24/07/2027	25/07/2026
10567810353	14,500	ساري	09/05/2027	10/05/2026
10104889659	13,000	ساري	01/08/2027	02/08/2026
10635363107	10,000	ساري	11/08/2027	12/08/2026
10006963245	14,000	ساري	09/04/2027	10/04/2026
10363524924	14,000	ساري	25/08/2027	26/08/2026
10666084339	10,000	ساري	05/06/2027	06/06/2026
10541257044	14,000	ساري	09/04/2027	10/04/2026
10475509513	10,000	ساري	16/06/2027	17/06/2026

سَمايَة العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

العقار	عمارة
صك رقم	414003008801
رقم المخطط	2765
المساحة	200 م²
رقم القطعة	3/ب
الحي	منفوحة
الاستخدام	سكني
تفاصيل العقار	15 شقة

يبدأ المزاد بتاريخ يوم الأحد 2026-11-01

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ يوم الثلاثاء 2026-11-03

الساعة إلى 04:20 مساءا

الحدود و الأطوال

الحد الأدنى لبدء المزاد
1,180,000 ريال

شمالاً	ممر مختلف العرض 2075م – 4.35م بطول 11.89م
جنوباً	شارع مختلف العرض 16م – 17م بطول 10م
شرقاً	قطعة رقم 2/ب بطول 18.12م
غرباً	جار بطول 8.15م



مميزات الموقع والعقار

- في قلب حي منفوحة: وسط كتلة عمرانية مأهولة.
- يفصله عن الدائري الجنوبي 600 فقط، حيث يسهل الانتقال إلى محاور الرياض الرئيسية.
- قريب من شارع آل فريان حيث يربط الموقع بمحيطه والخدمات المجاورة.
- خدمات يومية في المحيط: مساجد ومتاجر ومطاعم تخدم السكان.
- قرب المرافق التعليمية والصحية: منها مدرسة أبي تمام ومركز صحي منفوحة.
- محيط سكني وتجاري متنوع: يجمع المساكن بأنشطة الأثاث والمفروشات والتجارة.

الموقع

الدخل المتوقع للعقار 174,000 ريال

سمايدة العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

العقار	عمارة
صك رقم	8699847343900000
رقم المخطط	2765
المساحة	268.54 م²
رقم القطعة	2/أ
الحي	منفوحة
الاستخدام	سكني
تفاصيل العقار	15 شقة 11 منها مؤجرة

يبدأ المزاد بتاريخ يوم الأحد 2026-11-01

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ يوم الثلاثاء 2026-11-03

الساعة إلى 04:30 مساءا

الحدود و الأطوال

الحد الأدنى لبدء المزاد
1,440,000 ريال

شمالاً	قطعة رقم 1/أ بطول 23.13م
جنوباً	قطعة رقم 436 بطول 23.45م
شرقاً	قطعة أرض مجاورة بطول 11.75م
غرباً	شارع بن عطية بعرض 15م بطول 11.6م



مميزات الموقع والعقار

- في قلب حي منفوحة: وسط كتلة عمرانية مأهولة.
- يفصله عن شارع آل فريان 350 متر فقط، حيث يربط الموقع بمحيطه والخدمات المجاورة.
- قريب من الدائري الجنوبي، بما يسهل التنقل إلى محاور الرياض الرئيسية»
- خدمات يومية في المحيط: مساجد ومتاجر ومطاعم تخدم السكان.
- قرب المرافق التعليمية والصحية: منها مدرسة أبي تمام ومركز صحي منفوحة.
- محيط سكني وتجاري متنوع: يجمع المساكن بأنشطة الأثاث والمفروشات والتجارة.

الموقع

الدخل المتوقع للعقار	192,500 ريال
الدخل الحالي للعقار	112,200 ريال

سماية العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

عقد الايجار	القيمـــــة	الحالـــــة	تاريخ الانتهاء	تاريخ الانتهاء
10737553932	16,000	ساري	01/09/2027	02/06/2026
10480298603	10,000	ساري	14/09/2027	15/09/2026
10470184412	14,000	ساري	01/09/2027	02/09/2026
10819272017	10,000	ساري	26/08/2027	27/08/2026
10877871932	10,000	ساري	24/08/2027	25/08/2026
10367013342	10,000	ساري	27/08/2027	28/08/2026
10430079562	15,500	ساري	03/09/2027	04/09/2026
10408685976	14,000	ساري	01/09/2027	02/09/2026
10477845582	10,000	ساري	21/08/2027	22/08/2026
10258139430	14,000	ساري	11/09/2027	12/09/2026

سَمَايَة العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

العقار	عمارة
صك رقم	4825545105300000
رقم المخطط	2765
المساحة	130.06 م²
رقم القطعة	1/أ
الحي	طيبة
الاستخدام	سكني
تفاصيل العقار	10 شقق

يبدأ المزاد بتاريخ 2026-11-01 يوم الأحد

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ 2026-11-03 يوم الثلاثاء

الساعة إلى 04:40 مساءا

الحدود و الأطوال

الحد الأدنى لبدء المزاد
850,000 ريال

شمالاً	يحدة قطعة ارض بطول 13.50م
جنوباً	يحدة قطعة رقم 1/أ بطول 13.32م
شرقاً	يحدة قطعة ارض جار بطول 9.45م
غرباً	يحدة شارع عقيل بن عطية عرض 15م بطول 10م



مميزات الموقع والعقار

- في قلب حي منفوحة: وسط كتلة عمرانية مأهولة.
- يفصله عن شارع آل فريان 350 متر فقط، حيث يربط الموقع بمحيطه والخدمات المجاورة.
- قريب من الدائري الجنوبي، بما يسهل التنقل إلى محاور الرياض الرئيسية.
- خدمات يومية في المحيط: مساجد ومتاجر ومطاعم تخدم السكان.
- قرب المرافق التعليمية والصحية: منها مدرسة أبي تمام ومركز صحي منفوحة.
- محيط سكني وتجاري متنوع: يجمع المساكن بأنشطة الأثاث والمفروشات والتجارة.

الدخل المتوقع للعقار 120,000 ريال

الموقع

سَمَايَة العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

العقار	ورش
صك رقم	7209904988300000
رقم المخطط	2805
المساحة	640 م²
رقم القطعة	1781
الحي	منفوحة
الاستخدام	بدر
تفاصيل العقار	ورشة

يبدأ المزاد بتاريخ يوم الأحد 2026-11-01

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ يوم الثلاثاء 2026-11-03

الساعة إلى 04:50 مساءا

الحد الأدنى لبدء المزاد
1,820,000 ريال

الحدود و الأطوال

شمالاً	شارع ابي رجاء العطاردي عرض 25م بطول 20م
جنوباً	قطعة رقم 1782 بطول 20.02م
شرقاً	قطعة رقم 1783 بطول 33.26م
غرباً	قطعة رقم 1779 بطول 33.47م



مميزات الموقع والعقار

- ضمن حي بدر جنوب الرياض: في نطاق تجاري وصناعي قائم.
- قريب من تقاطع الإمام مسلم والاعتدال: يسهل التعرف على الموقع والوصول إليه.
- محيط يدعم تكامل الأعمال: قرب الموردين والأنشطة المرتبطة، خصوصًا لورش النجارة والأثاث.
- شبكة شوارع متصلة بالمحاور المحيطة: تخدم تنقل العملاء والموردين.
- خدمات مساندة قريبة: مطاعم ومتاجر تخدم العاملين وزوار المنطقة.

الموقع

الدخل المتوقع للعقار 200,000 ريال

سَمايَة العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

العقار	ورش
صك رقم	8786109742500000
رقم المخطط	2805
المساحة	640 م²
رقم القطعة	1779
الحي	بدر
الاستخدام	تجاري
تفاصيل العقار	ورشة

يبدأ المزاد بتاريخ يوم الأحد 2026-11-01

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ يوم الثلاثاء 2026-11-03

الساعة إلى 05:00 مساءا



مميزات الموقع والعقار

- ضمن حي بدر جنوب الرياض: في نطاق تجاري وصناعي قائم.
- قريب من تقاطع الإمام مسلم والاعتدال: يسهل التعرف على الموقع والوصول إليه.
- محيط يدعم تكامل الأعمال: قرب الموردين والأنشطة المرتبطة، خصوصًا لورش النجارة والأثاث.
- شبكة شوارع متصلة بالمحاور المحيطة: تخدم تنقل العملاء والموردين.
- خدمات مساندة قريبة: مطاعم ومتاجر تخدم العاملين وزوار المنطقة.

الحدود و الأطوال

الحد الأدنى لبدء المزاد
1,820,000 ريال

شمالاً	شارع ابي رجاء العطاردي عرض 25م بطول 20م
جنوباً	قطعة رقم 1780 بطول 20م
شرقاً	قطعة رقم 1781 بطول 33.47م
غرباً	قطعة رقم 1778 بطول 33.88م

الموقع

الدخل المتوقع للعقار 200,000 ريال

سمايَة العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

العقار	أرض سكنية مقام عليها ورشة
صك رقم	960002845286
رقم المخطط	2136
المساحة	600.38 م²
رقم القطعة	بقية 49
الحي	منفوحة
الاستخدام	سكني
تفاصيل العقار	4 مستودعات العقار مؤجر

يبدأ المزاد بتاريخ 2026-11-01 يوم الأحد

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ 2026-11-03 يوم الثلاثاء

الساعة إلى 05:10 مساءا

الحدود و الأطوال

الحد الأدنى لبدء المزاد
1,590,000 ريال

شمالاً	شارع عرض 10م بطول 7.80م
جنوباً	القطعة المجاورة بطول 10م
شرقاً	شارع بعرض 5م بطول 17.42م
غرباً	شارع عرض 25م بطول 23.18م



مميزات الموقع والعقار

- موقع داخل حي منفوحة: قريب من السكان والأنشطة التجارية المحيطة.
- على امتداد شارع آل نشوان: يسهل وصول العملاء وموردي مستلزمات العمل.
- قرب البطحاء والمنصورية: خيارات وصول تدعم التنقل إلى الورشة ومنها.
- ضمن محيط تجاري متنوع: متاجر أثاث ومفروشات وأجهزة كهربائية.
- ورشة قائمة في منطقة مأهولة.

الدخل الحالي للعقار 200,000 ريال

الموقع

القيمـــــة	الحالـــــة	تاريخ الانتهاء	تاريخ الانتهاء
50,000	ساري	04/11/2026	05/11/2025
50,000	ساري	08/05/2027	09/05/2026
50,000	ساري	26/04/2027	27/04/2026
50,000	ساري	04/11/2026	05/11/2025

سَمايَة العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

العقار	عمارة
صك رقم	860002345003
رقم المخطط	بدون
المساحة	689.3 م²
رقم القطعة	بدون
الحي	منفوحة
الاستخدام	سكني-تجاري
تفاصيل العقار	العقار مؤجر بالكامل

يبدأ المزاد بتاريخ يوم الأحد 2026-11-01

الساعة من 12:00 مساءا

وينتهي بتاريخ يوم الثلاثاء 2026-11-03

الساعة إلى 05:20 مساءا



مميزات الموقع والعقار

- في قلب حي منفوحة, محيط سكني قائم يخدم السكن والأنشطة التجارية.
- قرب البطحاء والمنصورية: خيارات متعددة للوصول إلى العقار.
- وسط نطاق تجاري متنوع: متاجر أثاث ومفروشات ومطاعم في الجوار.
- قرب الخدمات التعليمية والصحية: مدرسة أبي تمام ومركز صحي منفوحة في المحيط القريب، بما يخدم احتياجات السكان
- السكن والتجارة في محيط واحد: قرب من احتياجات الأسر والعملاء المحتملين للمحلات.

الحدود و الأطوال

شمالاً	شارع رويضات عرض 10م بطول 38.20م
جنوباً	شارع ال مزروع عرض 25م بطول 23.60م
شرقاً	قطعة رقم 108 بطول 25.86م
غرباً	شارع طاهر بن محمد عرض 10م بطول 22.90م

الحد الأدنى لبدء المزاد
6,840,000 ريال

الموقع

الدخل الحالي للعقار 1,000,000 ريال

عقد الايجار	القيمـــــة	الحالـــــة	تاريخ الانتهاء	تاريخ الانتهاء
10778040668	70,000	ساري	28/02/2031	01/03/2026
20297139225	30,000	ساري	28/02/2031	01/03/2026

شروط المزاد

01 لمن يرغب في المزايدة الإلكترونية ، يتوجب عليه التسجيل في منصة مباشر للمزادات، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة للأصل عبر منصة المزاد الالكتروني ويعد هذا المبلغ جزءا من ثمن الأرض لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده وفي حال رسو المزاد، يتم سداد بقية المبلغ فور صدور فاتورة السداد، وذلك خلال مدة التحصيل المعتمدة.

02 المدة الزمنية للترسية بعد المزايدة دقيقتين.

03 يتم التسلم وتسليم الثمن بعد الترسية إلكترونياً ويتم استرجاع أموال المتنافسين عدا من رسى عليهم المزاد خلال 3 أيام عمل.

04 تتم الترسية من خلال لجنة البيع.

05 يخضع البيع لموافقة لجنة البيع، ويعد معلقا على هذا الشرط ولا يترتب على عدم صدور الموافقه أي التزام على البائع او منظم المزاد.

06 يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5% من ثمن البيع.

07 يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد كامل ثمن المبيع خلال مدة (3) ثلاثة أيام من تاريخ الترسية، وذلك بموجب شيكات مصرفية مصدقة، وفق تحدده لجنة البيع .

08 يلتزم من يرسو عليه المزاد بإصدار شيك مصرفي باسم (شركة سماية العقارية) خلال مدة (3) ثلاثة أيام من تاريخ الترسية، بكامل قيمة السعي بنسبة (2.5%) من ثمن البيع، إضافة إلى ضريبة القيمة المضافة المستحقة عليها بنسبة (15%)، وتسليمه للشركة قبل الإفراغ مع مراعاة ما نصت عليه المادة الرابعة عشر من نظام الوساطة العقارية.

09 يلتزم المشتري خلال (10) عشرة أيام بتنفيذ كافة متطلبات وشروط لجنة البيع الأخرى من تاريخ محضر الترسية بما في ذلك نقل الملكية عن طريق الجهات المختصة.

10 في حال تأخر استكمال الإجراءات، فإن وكيل البيع يخلي مسؤوليته عن أي تأخر خارج عن إرادته.

11 لا يحق للمشتري الرجوع على البائع ومطالبته بأي مبالغ مسددة، ويتحمل المشتري النقص في حال اعادة البيع وجميع التكاليف والمصاريف المتكبدة نتيجة لذلك.

12 في حال تخلف المشتري عن سداد قيمة البيع، أو قيمة السعي خلال المهلة المحددة أعلاه، فيقر بأحقية البائع بأن يقوم بإلغاء الترسية، ومصادرة اي مبالغ مسددة، وعدم أحقية المشتري بالمطالبة بها لما لحق البائع من أضرار نتيجة تخلفه. كما يقر بأحقية البائع بالعودة على المشتري بالأضرار المترتبة على فسخ البيع من إيجار وأجرة الوكيل وخلافه بحال لم يغط ذلك المبلغ المصادر.

13 يقر مقدم العرض بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وأنه على علم وإحاطة بكافة المواصفات والمعلومات وشروط البيع الخاصة بها، كام يقر بأنه قبل برضاه التام بالدخول في المشاركة وتقديم عرضه، ويسقط بذلك حقه في كل دعوى أو غرر أو خطأ أو غبن ونحوه، كما يسقط حقه في خيار المجلس وذلك دون أدنى مسؤولية على البائع والمسوق (شركة سماية العقارية).

14 يقر مقدم العرض بحق لجنة البيع اتخاذ كافة الإجراءات المناسبة فيما يتعلق بتحديد آلية سداد الثمن والسعي، وأن الشروط والأحكام أعلاه مبدئية؛ ويترتب معها استكمال إجراءات أخرى حسب ما تقتضيه إجراءات البيع والاستلام والتسليم.

سماية
العقارية
SMAYAH REAL ESTATE

يقام المزاد

يبدأ المزاد بتاريخ	يوم	ينتهي بتاريخ	يوم
2026-11-01	الأحد	2026-11-03	الثلاثاء
من 12:00	مساءًا	إلى 05:20	مساءًا

مباشر للمزادات
Mobasher Auctions

ترخيص المزاد

تواصل مع سماية

055 042 1888 | 055 042 7888 SMAYAHREAL www.smayah.com