

مزاد ثمار الأصول



سماية العقارية.

لا ننظر إلى العقار كأراضٍ تُباع، بل كأصلٍ يُبنى عليه المستقبل.

نقرأ السوق بعينٍ تحليلية، ونصوغ الفرص بمنهجٍ استثماري يُوازن بين العائد والاستدامة.

نُدير ونُطوّر الأصول برؤيةٍ تبدأ من اختيار الموقع بعناية، وتُترجم إلى مشاريع تحمل قيمة حقيقية، ودخلًا مستقرًا، وأثرًا طويل الأمد.

واليوم، تُقدّم سماية العقارية مزادها النوعي: مزاد ثمار الأصول حيث لا تبدأ الفرصة من الصفر.. بل من عائدٍ قائم، وأصلٍ مُثبت، وقيمةٍ مُتحققة.

مجموعة مختارة من الأصول العقارية العريقة، المؤجرة بعقود قائمة تُجسّد مفهوم الاستثمار الحقيقي: دخل مستمر، ومخاطر محسوبة، ومواقع راسخة.

هنا، لا تنتظر النمو، بل تدخل عليه وهو قائم.
ولا تبحث عن العائد، بل تستلمه سريعًا.

#مزاد_ثمار_الأصول_مكاسب_تطول

	نوع العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة	المساحة (م²)	رقم الصك	مبلغ الدخول
1	مجمع تجاري سكني	الرياض	الوزارات	1432	248	1970.19م²	460002345182	500,000ج.س
2	ارض تجارية مقام عليها فيلا	الرياض	الدار البيضاء	1374	742	450م²	410122012472	60,000ج.س
3	مبنى سكني	الرياض	منفوحة	بدون	جزء من 38 وقطعة 40	621.09م²	760002661959	60,000ج.س
4	ورشة	الرياض	الصناعية	45/123	45	1173م²	510219002018	200,000ج.س
5	ورشة	الرياض	الصناعية	45/123	43	1183.5م²	310219002019	200,000ج.س
6	مركز خدمة سيارات	الرياض	السلي	2298	232-234	1250م²	960002902882	200,000ج.س



مميزات الموقع والعقار:

- موقع استراتيجي في قلب الحيوية, كونه بالقرب من طريق خريص, والمستشفى العسكري, ومدينة الملك فهد الطبية, والوزارات والجهات الحكومية, إضافة إلى قربه من حديقة الملك سلمان, منطقة مكتملة الخدمات, وبكثافة سكانية عالية, ما يجعله خيارًا مثاليًا للسكن والاستثمار بعوائد مستقرة مجزية.

الموقع

تفاصيل العقار

- عمارة تجارية سكنية عبارة عن 4 أدوار وقبو سيارات
- 16 معرض تجاري
- 29 شقة سكنية

دخل العقار الحالي

1,949,400 ₪

الحد الأدنى لبدء المزاد:

19,000,000 ₪



يبدأ المزاد بتاريخ
يوم الاثنين 2026-07-20

وينتهي بتاريخ
يوم الأربعاء 2026-07-22



من الساعة 12:00 مساءً
إلى الساعة 4:00 مساءً

مجمع تجاري سكني

248

460002345182

1970.19 م²

1432

الوزارات

سكني-تجاري

العقار

رقم القطعة

رقم الصك

المساحة

رقم المخطط

الحي

الاستخدام

الحدود والأطوال

شمالاً

جنوباً

شرقاً

غرباً

قطعة رقم 249 وقطعة رقم 251/1 و 251/2
وجزء من القطعة 250 بطول 92.25م

شوارع بطول 5.57م

شارع عرض 30 بطول 37.31م

شارع مختلف العرض 28.23م الى 28.96م
بطول 79.44م

بيان عقود الايجار

م	الوصف	نوع العقد	البداء	الانتهاء	الحالة	القيمة
24	مكتب 12	سكني	2025/07/20	2026/07/19	نشط	18,000 ₪
25	مكتب 8	سكني	2025/07/20	2026/07/19	نشط	25,000 ₪
26	شقة 29	سكني	2026/03/12	2027/03/11	نشط	20,000 ₪
27	مكتب 7	سكني	2025/07/26	2026/07/25	نشط	17,000 ₪
28	شقة 21	سكني	2025/12/15	2026/12/14	نشط	20,000 ₪
29	مكتب 11	سكني	2025/08/20	2026/08/19	نشط	25,000 ₪
30	مكتب 9	سكني	2025/04/20	2026/04/19	نشط	18,000 ₪
31	شقة 22	سكني	—	—	متاح	18,000 ₪
32	شقة 23	سكني	—	—	متاح	26,500 ₪
33	شقة 24	سكني	2025/10/08	2026/10/07	نشط	26,500 ₪
34	شقة 25	سكني	2025/11/13	2026/11/12	نشط	26,000 ₪
35	مكتب 10	سكني	2025/10/01	2026/09/30	نشط	27,000 ₪
36	مكتب 15	سكني	2025/09/20	2026/09/19	نشط	14,000 ₪
37	شقة 26	سكني	2025/11/15	2026/11/14	نشط	50,000 ₪
38	شقة 27	سكني	2025/11/15	2026/11/14	نشط	50,000 ₪
39	المطعم	تجاري	2025/08/01	2026/07/31	نشط	250,000 ₪
40	نادي	تجاري	2026/01/01	2026/12/31	نشط	140,000 ₪
41	نادي	تجاري	2025/11/01	2027/10/31	نشط	150,000 ₪
42	حلاق	تجاري	2025/10/25	2026/10/24	نشط	41,000 ₪
43	حلاق	تجاري	2025/07/30	2026/07/29	نشط	41,000 ₪
44	محل شحن	تجاري	2025/09/03	2026/09/02	نشط	41,000 ₪
45	محل16	تجاري	2026/01/22	2027/01/21	نشط	41,000 ₪
46	برج الجوال	تجاري	—	—	نشط	100,000 ₪

م	الوصف	نوع العقد	البداء	الانتهاء	الحالة	القيمة
1	شقة 1 عوايل	سكني	2025/10/20	2026/10/19	نشط	34,800 ₪
2	شقة 2 عوايل	سكني	2026/01/01	2026/12/31	نشط	36,000 ₪
3	شقة 3 عوايل	سكني	2025/08/10	2026/08/09	نشط	36,800 ₪
4	شقة 4 عوايل	سكني	2025/08/01	2026/07/31	نشط	36,800 ₪
5	شقة 5 عوايل	سكني	2026/01/10	2027/01/09	نشط	36,000 ₪
6	شقة 6 عوايل	سكني	2026/03/21	2027/03/20	نشط	48,000 ₪
7	شقة 7 عوايل	سكني	2025/11/08	2026/11/07	نشط	36,000 ₪
8	شقة 8 عوايل	سكني	2026/02/18	2027/02/17	نشط	36,800 ₪
9	شقة 9 عوايل	سكني	2025/08/09	2026/08/08	نشط	36,800 ₪
10	شقة 10 عوايل	سكني	2025/07/10	2026/07/09	نشط	43,000 ₪
11	شقة 11 عوايل	سكني	2025/10/15	2026/10/14	نشط	34,800 ₪
12	شقة 12 عوايل	سكني	2025/11/20	2026/11/19	نشط	36,000 ₪
13	شقة 13 عوايل	سكني	2025/10/25	2026/10/24	نشط	34,000 ₪
14	شقة 14 عوايل	سكني	2025/10/15	2026/10/14	نشط	36,000 ₪
15	شقة 15 عوايل	سكني	2026/02/01	2027/01/31	نشط	36,800 ₪
16	شقة 16 عوايل	سكني	2026/04/01	2027/03/31	نشط	35,800 ₪
17	شقة 17 عوايل	سكني	2025/07/01	2026/06/30	نشط	43,000 ₪
18	شقة 18 (ملحق1) عوايل	سكني	2026/03/27	2027/03/26	نشط	33,000 ₪
19	شقة 19 (ملحق2) ارضي خلف المطعم	سكني	2026/01/29	2027/01/28	نشط	28,000 ₪
20	شقة 20 (ملحق 3) ارضي خلف القبو	سكني	2025/06/30	2026/06/26	نشط	36,000 ₪
21	مكتب 16 (الملحق)	سكني	2025/07/31	2026/07/30	نشط	25,000 ₪
22	مكتب 13+14	سكني	2025/07/18	2026/07/17	نشط	34,000 ₪
23	شقة 28	سكني	2025/07/19	2026/07/18	نشط	21,000 ₪



مميزات الموقع والعقار:

- موقع حيوي في جنوب الرياض وعلى طريق النصر، يربط بين طريق الخرج وطريق الحائر وامتداد العزيزية العام، وبالقرب من الأسواق المركزية والتجارية.
- موقع يعزز الحركة اليومية ويرفع من مستوى الطلب، ما يمنح العقار فرص تشغيل أعلى وعوائد أكثر استقراراً واستمراراً.

الموقع

تفاصيل العقار

- أرض تجارية مقام عليها فيلا طريق النصر.

دخل العقار الحالي

60,000 ر.س

الحد الأدنى لبدء المزاد:

1,400,000 ر.س



يبدأ المزاد بتاريخ
يوم الاثنين 2026-07-20

وينتهي بتاريخ
يوم الأربعاء 2026-07-22



من الساعة 12:00 مساءً
إلى الساعة 4:15 مساءً

أرض تجارية مقام
عليها فيلا

742

رقم القطعة

410122012472

رقم الصك

450 م²

المساحة

1374

رقم المخطط

الدار البيضاء

الحي

تجاري

الاستخدام

الحدود والأطوال

شمالاً

قطعة رقم 743 بطول 15م

جنوباً

شارع عرض 60م بطول 15م

شرقاً

قطعة رقم 758 بطول 30م

غرباً

بقية القطعة بطول 30م

بيان عقود الايجار

م	نوع العقد	البداء	الانتهاء	الحالة	القيمة
1	تجاري	10/03/2026	09/03/2027	نشط	30,000 ₪
2	تجاري	10/03/2026	09/03/2027	نشط	30,000 ₪



مميزات الموقع والعقار:

- موقع سكني مميز في جنوب الرياض، بواجهة قريبة من الدائري الجنوبي، وطريق الملك فهد وطريق البطحاء، وحراج بن قاسم.
- موقع يجمع بين سهولة الوصول وتوفر الخدمات، ضمن منطقة حيوية مكتملة، تلبي احتياجات السكن اليومي وتوفر نمط أسهل في الحركة.

الموقع

تفاصيل العقار

- دورين مؤجرين.

دخل العقار الحالي

150,000 ر.س

الحد الأدنى لبدء المزاد:

1,450,000 ر.س



يبدأ المزاد بتاريخ
يوم الاثنين 2026-07-20

وينتهي بتاريخ
يوم الأربعاء 2026-07-22



من الساعة 12:00 مساءً
إلى الساعة 4:30 مساءً

مبنى سكني

جزء من قطعة
38 و 40

760002661959

621.09 م²

بدون

منفوحة

سكني

العقار

رقم القطعة

رقم الصك

المساحة

رقم المخطط

الحي

الاستخدام

الحدود والأطوال

شمالاً

جنوباً

شرقاً

غرباً

جار قطعة 37 و 39 بطول 33.80م

شارع عرض 12 بطول 24.16م

شارع عرض 12 م بطول 26.86م

قطعة رقم 42 بطول 20.87م

بيان عقود الايجار

م	نوع العقد	البداء	الانتهاء	الحالة	القيمة
1	سكني	01/01/2025	31/12/2025	نشط	150,000 ج.د



مميزات الموقع والعقار:

- موقع مميز في قلب الصناعية القديمة حيث تنشط الحركة و قربه من طريق الخرج وطريق المدينة المنورة

الموقع

تفاصيل العقار

- مؤجرة بالكامل بعقدين

دخل العقار الحالي

330,000 ج.د

الحد الأدنى لبدء المزاد:

4,300,000 ج.د



يبدأ المزاد بتاريخ
يوم الاثنين 2026-07-20

وينتهي بتاريخ
يوم الأربعاء 2026-07-22



من الساعة 12:00 مساءً
إلى الساعة 4:45 مساءً

ورشة

العقار

45

رقم القطعة

510219002018

رقم الصك

1173 م²

المساحة

45/123

رقم المخطط

الصناعية

الحي

صناعي

الاستخدام

الحدود والأطوال

شمالاً

قطعة رقم 44 بطول 60م

جنوباً

قطعة رقم 45 الجنوبية بطول 60م

شرقاً

شارع عرض 15م بطول 19م

غرباً

شارع عرض 24م بطول 19م

بيان عقود الايجار

م	نوع العقد	البداء	الانتهاء	الحالة	القيمة
1	صناعي	01/01/2026	31/12/2026	نشط	180,000 ج.د
2	صناعي	01/01/2026	31/12/2026	نشط	150,000 ج.د



مميزات الموقع والعقار:

- موقع مميز في قلب الصناعية القديمة حيث تنشط الحركة و قربه من طريق الخرج وطريق المدينة المنورة

الموقع

تفاصيل العقار

- مؤجرة بالكامل بثلاث عقود

دخل العقار الحالي

440,000 ج.د

الحد الأدنى لبدء المزاد:

4,300,000 ج.د



يبدأ المزاد بتاريخ
2026-07-20
يوم الاثنين

وينتهي بتاريخ
2026-07-22
يوم الأربعاء



من الساعة 12:00 مساءً
إلى الساعة 5:00 مساءً

ورشة

العقار

43

رقم القطعة

310219002019

رقم الصك

1183.5 م²

المساحة

45/123

رقم المخطط

الصناعية

الحي

صناعي

الاستخدام

الحدود والأطوال

شمالاً

قطعة رقم 42 بطول 60م

جنوباً

قطعة رقم 43 بطول 60م

شرقاً

شارع عرض 15م بطول 19م

غرباً

شارع عرض 24م بطول 19م

بيان عقود الايجار

م	نوع العقد	البداء	الانتهاء	الحالة	القيمة
1	صناعي	01/08/2025	31/07/2026	نشط	300,000 ₪
2	صناعي	30/07/2025	29/07/2026	نشط	70,000 ₪
3	صناعي	19/07/2025	18/07/2026	نشط	70,000 ₪



مميزات الموقع والعقار:

- يقع بالقرب من طريق سعد بن عبد الرحمن، بين الدائري الشرقي والدائري الجديد (امتداد طريق جابر)، في نطاق يتميز بحركة نشطة وكثافة سكانية عالية.
- موقع يعزز الطلب المستمر، ويمنح العقار فرصة تشغيل قوية واستقرارًا في العوائد.

الموقع

تفاصيل العقار

- مركز خدمة سيارات

دخل العقار الحالي

250,000 ج.د

(عقد 15 سنة اول خمس سنوات
250 الف والخمس سنوات
الثانية 300 الف والخمس
سنوات الثالثة 350 الف)

الحد الأدنى لبدء المزاد:

3,900,000 ج.د



يبدأ المزاد بتاريخ
يوم الاثنين **2026-07-20**

وينتهي بتاريخ
يوم الأربعاء **2026-07-22**



من الساعة 12:00 مساءً
إلى الساعة 5:15 مساءً

مركز خدمة سيارات

232-234

960002902882

1250 م²

2298

السلي

تجاري

العقار

رقم القطعة

رقم الصك

المساحة

رقم المخطط

الحي

الاستخدام

الحدود والأطوال

شمالاً

جنوباً

شرقاً

غرباً

قطعة رقم 231 و 233 بطول 45م

شارع عرض 40م طلحة بن عبيد الله

شارع عرض 20م بطول 25م

قطعة رقم 236 بطول 25م

بيان عقود الايجار

م	نوع العقد	البداء	الانتهاء	الحالة	القيمة
1	تجاري	01/05/2025	30/04/2040	نشط	250,000 ج.د

(عقد 15 سنة أول خمس سنوات 250 ألف والخمس سنوات
الثانية 300 ألف والخمس سنوات الثالثة 350 ألف)

شروط المزاد

01 لمن يرغب في المزايدة الإلكترونية ، يتوجب عليه التسجيل في منصة مباشر للمزادات، وسداد مبلغ المشاركة بالقيمة المحددة للأصل عبر منصة المزاد الإلكتروني ويعد هذا المبلغ جزءاً 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 معلقاً على هذا الشرط ولا يترتب على عدم صدور الموافقة أي التزام على البائع او منظم المزاد.

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

07 يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد ضريبة التصرفات العقارية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بنسبة (5%) من ثمن البيع، وذلك قبل الإفراغ وخلال مدة (3) ثلاثة أيام من تاريخ توقيع محضر الترسية .

شروط المزاد

- 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، كما 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.

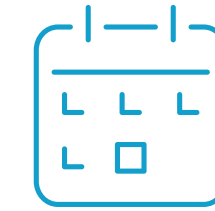
يقام المزاد

يوم
الأربعاء

وينتهي بتاريخ
2026-07-22

يوم
الأثنين

يبدأ المزاد بتاريخ
2026-07-20



ترخيص المزاد



مباشر للمزادات
Mobasher Auctions



تواصل مع سماية

☎ 055 042 1888 | 055 042 7888

✕ in @SMAYAHREAL

🌐 <http://smayah.com>