



CENTURY 21.
Saudi Arabia

تقرير تقييم عقاري مقدم إلى / الخبير كاييتال

العالم في خدمتك

THE
WORLD
AT YOUR
SERVICE

CENTURY21.sa

(المبنى التدريبي لكليات الرؤية) بمدينة الرياض - حي اشبيليا

رقم تقرير : R240108 | تاريخ التقرير: 2024/06/30 | رمز الايداع: 1095466

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري



أكثر من 147,785
مستشار وخبير عقاري



منتشرة في 85 دولة



أكثر من 14,250
مكتب حول العالم

سنشري 21 السعودية .. العالم بين يديك

السادة/ الخبير كابييتال الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بناءً على طلبكم بتقييم المبنى التدريبي لكليات الرؤية الواقع بمدينة الرياض حي اشبيليا، فقد قمنا بالكشف الفعلي على واقع العقار، ومعاينة ودراسة المستندات والخرائط اللازمة، وبعد إجراء دراسة للمنطقة المحيطة والمجاورة للعقار، نرفق طية التقرير التالي الذي يوفر البيانات اللازمة ويبين الأسباب للوصول إلى القيمة العادلة للعقار.

حيث عملنا على دراسة المستندات المستلمة من العميل (الصك - رخصة البناء - العقد) وتم إفتراض صحتها وعدم وجود أي أعباء تلحق بها أو قد تؤثر على عملية التقييم، كما حاولنا جاهدين في هذا الملخص بتقديم رأينا حول القيمة العادلة للعقار بحسب ما توفر لدينا من معلومات مقدمة من العميل.

العقار المقدر هو عبارة عن مبنى طبي بمساحة إجمالية للأرض 11,340 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 49,201.72 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.

بناءً على الدراسة المنجزة فإننا نقدر القيمة العادلة للعقار بوضعه الراهن بتاريخ التقييم بمبلغ وقدره:

(80,484,200) ريال سعودي | ثمانون مليوناً وأربعمائة وأربعة وثمانون ألفاً ومئتا ريال سعودي لا غير

تاريخ القيمة : 2024/06/30 م

الرئيس التنفيذي

الوليد بن حمد الزومان

عضوية رقم / 12100000038



CENTURY 21.

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة

سجل تجاري 1010608364

رقم التقرير R240108

تاريخ التقرير 2024/06/30

رقم الترخيص 12100000038 ص

تاريخ الإصدار 01/03/1437 | تاريخ الإنتهاء 16/03/1447

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري

الوليد بن حمد ناصر بن زومان

06	الملخص التنفيذي
08	نطاق العمل
11	مراحل العمل
13	الرقم القياسي لأسعار العقارات للربع الأول 2024م
14	دراسة السوق منطقة الرياض
16	صفقات مدينة الرياض في الربع الأول 2023-2024
17	المؤشرات الإيجارية في مدينة الرياض حي اشبيليا
19	الأصل موضوع التقييم
23	المعاينة وتحليل الموقع
25	أساليب التقييم المعتمدة
26	طرق التقييم المستخدمة
27	افتراضات التدفقات النقدية
28	حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية
32	القيمة النهائية
34	المرفقات
54	كود الإيداع

البيانات	الوصف
الخبير كابيتال	المستفيد من التقييم
الخبير كابيتال فقط	مستخدم التقرير
الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال	مستخدمين آخرين
المبنى التدريبي لكليات الرؤية	العقار موضوع التقييم
الرياض - حي اشبيليا	عنوان العقار
أغراض محاسبية	الغرض من التقييم
تقدير القيمة العادلة	أساس القيمة
الاستخدام الحالي	فرضية القيمة المستخدمة
من قطعة رقم 9 / أ الى قطعة رقم 16 / أ	رقم القطعة
2932	رقم المخطط
-	رقم البلك
598507008764	رقم الصك
1442/10/15 هـ	تاريخ الصك
رهن	نوع الملكية
شركة الراجحي المصرفية للاستثمار	الجهة الراهنة
الرياض	كتابة العدل
تجاري	إستخدام الأرض - نظام البناء
2024/05/03	تاريخ المعاينة
2024/06/30	تاريخ التقييم
2024/06/30	تاريخ إصدار التقرير
(80,484,200) ريال سعودي ثمانون مليوناً وأربعمائة وأربعة وثمانون ألفاً ومئتا ريال سعودي لا غير	قيمة العقار



نطاق العمل

إن بنود نطاق العمل تفي بالمتطلبات العامة بمعيار نطاق العمل رقم 101 من معايير التقييم الدولية كما ورد من نسخة معايير التقييم الدولية 2022 الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

البيانات				بنود نطاق العمل
عدي جاموس فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1220003006	زيد محمد بن حنتوش فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1210003182	حمزة الدين رياض فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1220001578	الوليد بن حمد الزومان فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1210000038	هوية المقيم المسجلين بفرع العقار لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
1010608364				رقم السجل المهني
1448/08/13 هـ				تاريخ نهاية السجل
الخبير كابيتال				العميل
الخبير كابيتال فقط				مستخدم التقرير
الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال				مستخدمين آخرين
العقار المقدر هو عبارة عن مبنى طبي بمساحة إجمالية للأرض 11,340 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 49,201.72 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.				الأصل موضوع التقييم
إن التقييم وكافة الحسابات تمت بالريال السعودي				عملة التقييم
أغراض محاسبية				الغرض من التقييم
القيمة العادلة: على أنها السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، (المصدر: معايير التقييم الدولية 2022)				أساس القيمة
المسح الميداني لمنطقة العقارات محل التقييم والعقارات المشابهة لها ، وعملنا قدر المستطاع على جمع البيانات وتحليلها للخروج بنتائج تخدم هذا التقرير و الغرض المنشود من أجله				نطاق البحث
اعتمدنا في إعداد هذا التقرير على المعلومات المقدمة لنا من العميل وافترضنا أنها صحيحة واعتمدنا عليها للوصول بمخرجات هذا التقرير، كما اعتمدنا على حزمة من المعلومات و البيانات الخاصة بشركة سنشري21 ومن أعمال التقييم السابقة والمسح الميداني المستمر ومن إدارة الدراسات والأبحاث بالشركة، والتي نرى حسب حدود علمنا أنها صحيحة				طبيعة و مصادر المعلومات

بنود نطاق العمل	الإيضاح
نوع التقرير	التقرير متكامل يحتوي على إيضاح متكامل لكافة أعمال التقييم بما تتضمنه من خطوات و بيانات و معلومات و حسابات وخلافه.
قيود استخدام التقرير	التقرير أعد لغرض العميل و لا يجوز إستخدامه إلا في الغرض الذي أعد من أجله ولا يجب توزيعه أو نشره أو جزء منه إلا بعد الحصول على موافقة خطية من شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري.
المعايير المتبعة	معايير التقييم الدولية IVS نسخة (2022) الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
طبيعة عمل المقيم وأي قيود عليه	لا يوجد أي قيود على أعمال المعاينة، والاستفسار، والتحليل في مهمة التقييم
التضارب في المصالح	نقر بأننا (شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري) لا يوجد لديها أي اهتمام خاص بالعقار، ولا يوجد تضارب في المصالح مع الأطراف والعقارات المشاركة سواء في الوقت الحالي أو محتمل في المستقبل.
حدود المسؤولية والاستقلالية	الإقرار بعدم وجود تضارب في المصالح مع أطراف عملية التقييم والأصل محل التقييم وبيان الاستقلالية، تمت عملية التقييم بإستقلالية تامة وبدون تحيز أو مشاعر خاصة. لا تتحمل شركتنا أي مسؤولية إزاء أية معلومات يتم إستلامها من العميل و التي من المفترض سلامتها وإمكانية الإعتماد عليها، كما لا تقرر شركتنا بدقة أو اكتمال البيانات المتاحة و لا تعبر عن رأيها و لم تقم بعرض أي نوع من الضمانات لدقة البيانات أو إكتمالها إلا فيما أشارت إليه بوضوح في هذا التقرير.

بنود نطاق العمل	الإيضاح
الافتراضات المهمة	- تم الاعتماد على المستندات المرسلة من قبل العميل وتم افتراض صحتها. - تم التقييم على افتراض خلو العقار من أي تعديات أو تداخل. - تم إعداد تقريرنا بافتراض عدم وجود مواد خطرة أو ملوثة في الموقع والتي تؤثر على القيمة بشكل كبير. نقترح الاستعانة بمختصين مؤهلين لإجراء استقصاءات لتأكيد الأمر.
الافتراضات الخاصة	- العقار عبارة عن ارض مقام عليها مباني عظم وتم مطابقة الموقع على الطبيعة . - العقار مؤجر بشكل كامل يعقد ايجار لمدة 25 سنة تبدأ من 15/09/2020 وعليه تم الاعتماد على الدخل بحسب العقد وتم استخدام أسلوب الدخل طريقة التدفقات النقدية كل ستة شهور حسب العقد.
أسلوب التقييم	بحسب الغرض من التقييم و نوع العقار تم الاعتماد على أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية بافتراض التدفق لمدة 25 سنة حسب العقد.

نطاق العمل

01

الإجتماع بالعميل و تحديد نطاق العمل بما يتضمنه من غرض التقييم و أساس القيمة و الأطراف المعنية و تاريخ التقييم و أي إفتراضات خاصة أو هامة بما يتضمن وضوح التكاليف و المخرجات المتوقعة منه.

المعاينة وتحليل الموقع

02

معاينة العقار و التعرف على خصائصه و مواصفاته و مطابقة المستندات مع الواقع ، و تحليل موقع العقار و الإستخدامات المحيطة بالعقار مع تحديد نطاق البحث الجغرافي و الأنشطة و المشاريع المناسبة.

جمع وتحليل البيانات

03

القيام بجمع البيانات السوقية والبحث ايضاً عن أسعار الأراضي المشابهة وتكاليف المقاولين و تحليل تلك البيانات للوصول الى معرفة بإتجاهات السوق السابقة و الحالية و المؤشرات المستقبلية التي سيتم الإعتماد عليها عند تطبيق آلية التقييم.

تطبيق طرق التقييم

04

بناء على نطاق العمل و تحليل السوق يتم تحديد طرق التقييم المناسبة و وضع كافة الإفتراضات و المدخلات للقيام بالحسابات المالية للوصول الى القيمة السوقية وفقاً للطرق المختارة.

تقدير القيمة

05

يتم التوفيق بين طرق التقييم المستخدمة للوصول الى القيمة السوقية النهائية للعقار وفقاً لتقديرنا النهائي.

إعداد التقرير

06

نعد تقرير التقييم وفقاً لنطاق العمل بحيث يتضمن البيانات و النتائج والمخرجات التي تم التوصل إليها من خلال مراحل العمل السابقة.

MARKETING ANALYSIS



تحليل السوق

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.3% في الربع الأول من عام 2024 | على أساس ربع سنوي البيانات الوصفية المرجعية
ارتفع الرقم القياسي العام لأسعار العقارات بنسبة 0.3% خلال الربع الأول من عام 2024م مقارنة بالربع السابق (الربع الرابع من عام 2023).

وقد تأثر مؤشر العقارات الربعي بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 0.4% متأثراً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية التي ارتفعت بنسبة 0.4%.
ومن بين العقارات السكنية الأخرى، ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.7% وفي المقابل، انخفضت أسعار العمائر بنسبة 0.2% والفلل بنسبة 0.4%. والبيوت بنسبة 1.0%.
في حين سجلت أسعار القطاع التجاري استقرار ولم تسجل أي تغير نسبي يذكر، وذلك لانخفاض أسعار المعارض التجارية بنسبة 0.3%. في حين استقرت أسعار قطع الأراضي التجارية والعمائر والمراكز التجارية ولم تسجل أي تغير نسبي يذكر بالربع الأول 2024.
من ناحية أخرى، استقرت أسعار القطاع الزراعي ولم تسجل أي تغير يذكر في الربع الأول 2024م.



ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0.6% في الربع الأول من عام 2024

ارتفع مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 0.6% في الربع الأول من عام 2024م، مقارنة بالربع المماثل من عام 2023 متأثراً بارتفاع أسعار عقارات القطاع السكني بنسبة 1.2%، بينما انخفضت أسعار كل من عقارات القطاع التجاري بنسبة 0.5%، وعقارات القطاع الزراعي بنسبة 0.1%.

ارتفاع أسعار الأراضي السكنية هي المؤثر الأكبر في ارتفاع أسعار العقارات في الربع الأول من عام 2024 مقارنة بالربع المماثل من العام السابق

ارتفعت أسعار العقارات في القطاع السكني بنسبة 1.2% متأثراً بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 1.2%، ونظراً لثقل وزن القطاع السكني في المؤشر العام، فقد كان له تأثير كبير في ارتفاع المؤشر العام. ومن بين العقارات السكنية الأخرى، ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 0.8% وفي حين انخفضت أسعار كل من العمائر السكنية بنسبة 0.2%، والفلل بنسبة 2.3% والبيوت بنسبة 1.6%.
من جانب آخر فقد انخفضت أسعار العقارات في القطاع التجاري بنسبة 0.5% متأثراً بانخفاض أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 0.5%، وكذلك أسعار المعارض التجارية بنسبة 1.1% في حين استقرت أسعار العمائر التجارية والمراكز التجارية في الربع الأول 2024م، ولم تسجل أي تغير يذكر.
بينما سجل القطاع الزراعي انخفاضاً بنسبة 0.1% نتيجة انخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 0.1%.



الرقم القياسي لأسعار العقارات في الربع الأول من عام 2024

البيانات الوصفية المرجعية

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية، وهي تستند إلى مجموعة بيانات للمعاملات العقارية المتوفرة في وزارة العدل بصفتها المرجع الرسمي الوحيد ومصدر البيانات عن قطاع العقارات في المملكة. ومجموعة البيانات هذه هي نتيجة لعمليات التسجيل والتوثيق الإلكترونية التي تتم في الوزارة. وتشمل المتغيرات المختلفة في المعاملات العقارية مثل القيمة، والموقع، والقطاع، والنوع، وبناء عليه، تحسب الهيئة العامة للإحصاء المؤشر على أساس ربع سنوي حسب القطاع ونوع العقار لجميع المناطق الإدارية في المملكة. وسنة الأساس للمؤشر هي 2014م، للمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على [البيانات الوصفية المرجعية](#). و [تقرير الرقم القياسي](#)



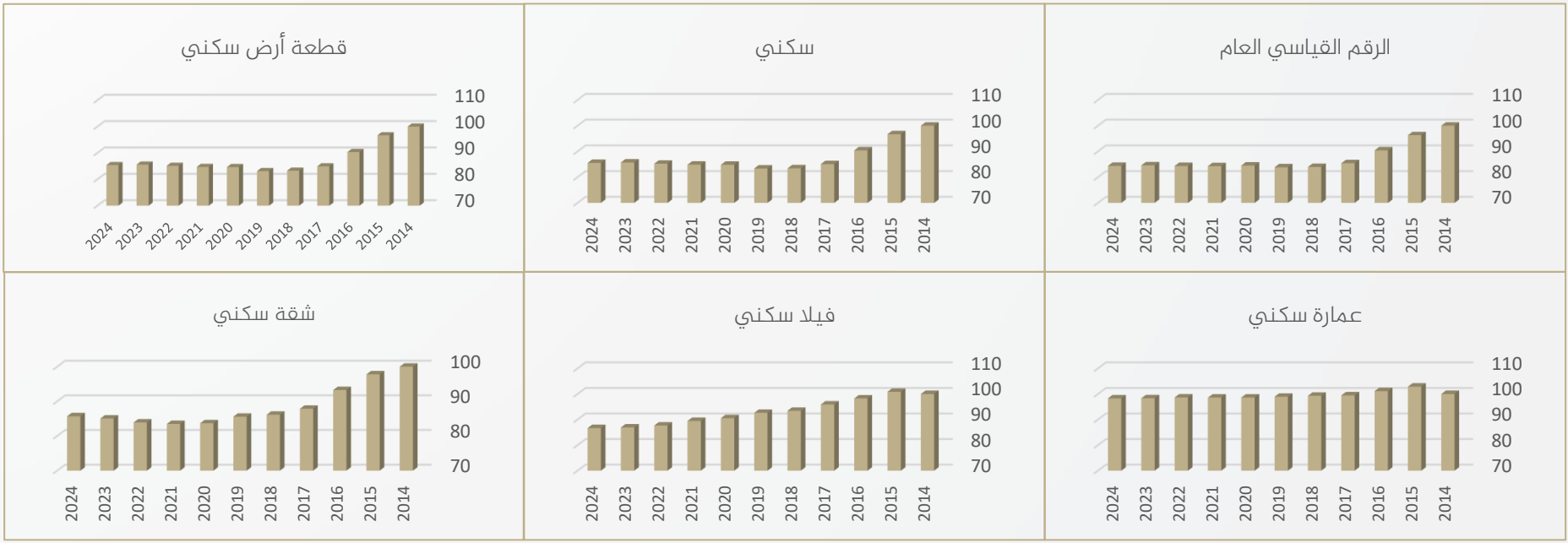
الرقم القياسي لأسعار العقارات في مدينة الرياض
الربع الأول من عام 2024

دراسة السوق منطقة الرياض

الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب القطاع ونوع العقار في منطقة الرياض

خلال الربع الأول من عام 2024، بلغ الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات في الرياض 83.3%، وهو ما يشكل ارتفاعاً بنسبة 0.2% مقارنة بالربع ذاته من العام السابق. يوضح الرسم البياني الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للتغيير في الرياض.

العقارات السكنية





الرقم القياسي لأسعار العقارات في مدينة الرياض
الربع الأول من عام 2024

دراسة السوق منطقة الرياض

الرقم القياسي لأسعار العقارات حسب القطاع ونوع العقار في منطقة الرياض

خلال الربع الأول من عام 2024، بلغ الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات في الرياض 83.3%، وهو ما يشكل ارتفاعاً بنسبة 0.2% مقارنة بالربع ذاته من العام السابق. يوضح الرسم البياني الرقم القياسي لمؤشر أسعار العقارات للتغيير في الرياض.

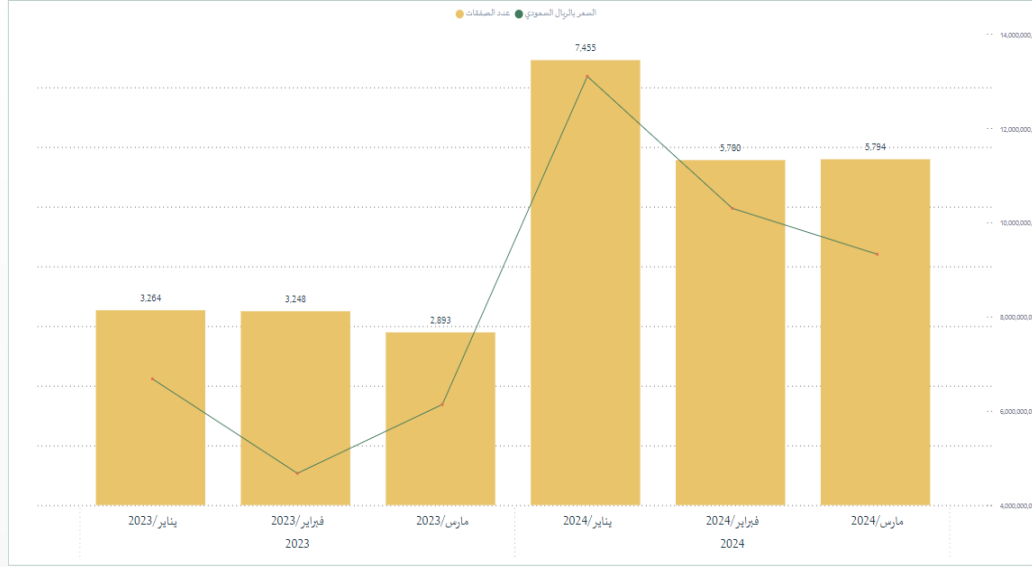
العقارات التجارية



صفقات مدينة الرياض في الربع الأول 2023-2024

عدد الصفقات العقارية (سكني , تجاري) في مدينة الرياض

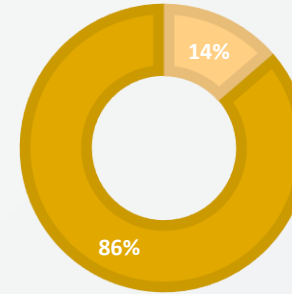
خلال الربع الأول من عام 2024م بلغ عدد الصفقات 19,029 صفقة لعدد عقارات 20,425 عقار حيث بلغ عدد صفات العقارات السكنية 17,237 صفقة بنسبة 90.58% من اجمالي الصفقات بينما بلغ عدد صفقات التجاري 1,792 صفقة بنسبة 9.42% ومقارنة مع نظيره في الربع الأول لعام 2023م بلغ عدد الصفقات 9,405 صفقة لعدد عقارات 10,478 عقار حيث بلغ عدد صفات العقارات السكنية 8,307 صفقة بنسبة 88.33% من اجمالي الصفقات بينما بلغ عدد صفقات التجاري 1,098 صفقة بنسبة 11.67%. أي شهد القطاع العقاري ارتفاع في عدد الصفقات للربع الأول لعام 2024م بنسبة 18,50% عن الربع الأول لعام 2023م



18.50%
مؤشر النمو في عدد الصفقات في الربع الأول
لعام 2024م عن نظيره من العام السابق

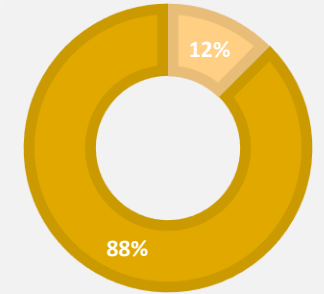
الصفقات العقارية للربع الأول 2023

سكني تجاري



الصفقات العقارية للربع الأول 2024

سكني تجاري



القطاع التجاري

الفترة الزمنية 2024-01 2024-04



معرض تجاري

عدد الصفقات

صفقة 8,305

متوسط السعر

ريال 498



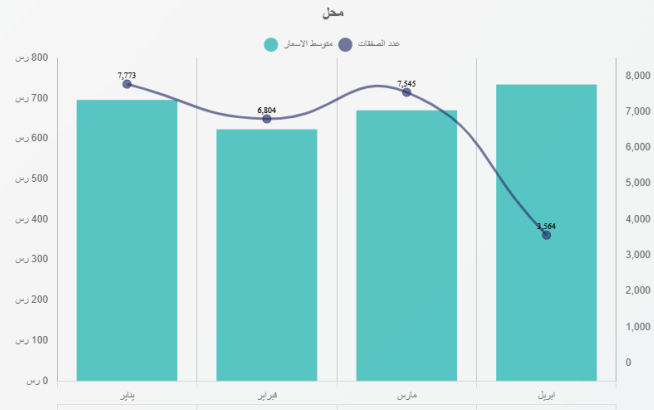
محل

عدد الصفقات

صفقة 33,830

متوسط السعر

ريال 512



مكتب

عدد الصفقات

صفقة 10,977

متوسط السعر

ريال 367



VALUATION TOPIC



موضوع التقييم

موقع العقار على مستوى المنطقة



N 24.792877

E 46.801442

الموقع

موقع العقار على مستوى الحي



الوصف القانوني:

العقار المقدر هو عبارة عن مبنى طبي بمساحة إجمالية للأرض 11,340 متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني 49,201.72 متر مربع فقط، حسب رخصة البناء، مفصلة على النحو التالي:

الحدود والأطوال		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 15 م	135 م	شمالاً
شارع عرض 15 م	135 م	جنوباً
شارع عرض 15 م	84 م	شرقاً
شارع عرض 40 م	84 م	غرباً
11,340		المساحة م2

الوصف القانوني:

مكونات البناء حسب الرخصة.

مفصلة على النحو التالي:

مكونات البناء		
الاستخدام	المساحة (متر مربع)	مكونات البناء
مواقف سيارات	5,946.95	دور أرضي
مواقف سيارات	11,322	قبو ثاني
سكني تجاري	11,322	قبو أول
مواقف سيارات	11,322	قبو ثالث
سكني تجاري	6,060.67	دور أول
سكني	20	غرفة كهرباء
سكني	2,777.14	ملاحق علوية
سكني	430.96	أسوار
49,201.72		المساحة الإجمالية للمبنى بالمتر المربع
8 سنوات		عمر البناء
1434/20267		رقم الرخصة
1434/11/10 هـ		تاريخ الرخصة
1437/11/10 هـ		تاريخ الإنتهاء
بناء كلية طب أسنان		نوع الرخصة

الخدمات والمرافق المتوفرة بمنطقة العقار			
شبكة كهرباء	شبكة مياه	شبكة صرف صحي	شبكة الهاتف
✓	✓	✓	✓
مسجد	أسواق عامة	شبكة تصريف مياه	حديقة
✓	✓	✓	✓
تجاري	خدمات طبية	الخدمات والمراكز الحكومية	فنادق
✓	✓	✓	✓
بنوك	مطاعم	محطة وقود	دفاع مدني
✓	✓	✓	✓

المعاينة:

عند معاينة العقار تبين لنا مطابقته للبيانات المستلمة من العميل بوصفه مبنى طبي (المبنى التدريبي لكليات الرؤية).



الصور
الداخلية
والخارجية

PROPERTY VALUATION

تقييم العقار

01

أسلوب السوق

يقدم أسلوب السوق مؤشراً على القيمة من خلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية ، ويحتوي أسلوب السوق على الطرق التالية:

- طريقة المعاملات المقارنة.
- الطريقة الإرشادية للمقارنات المتداولة.

02

أسلوب الدخل

يقدم أسلوب الدخل مؤشراً للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة حالية واحدة. ووفقاً لهذا الأسلوب يتم تحديد قيمة الأصل بالرجوع إلى قيمة الإيرادات والتدفقات النقدية التي يولدها الأصل أو التكاليف التي يوفرها، ويحتوي أسلوب الدخل على الطرق التالية:

- طريقة التدفقات النقدية (DCF).

03

أسلوب التكلفة

يقدم أسلوب التكلفة مؤشراً للقيمة باستخدام المبدأ الاقتصادي الذي ينص على أن المشتري لن يدفع لأصل ما أكثر من تكلفة الحصول على أصل ذي منفعة مماثلة سواءً عن طريق الشراء أو البناء ما لم تكن هناك عوامل متعلقة بالوقت، أو الإزعاج أو المخاطر أو أي عوامل أخرى متعلقة. ويقدم الأسلوب مؤشراً للقيمة عن طريق حساب التكلفة الحالية لاحتلال أو إعادة إنتاج الأصل. ومن ثم خصم الإهلاك المادي وجميع أشكال التقادم الأخرى، ويحتوي أسلوب التكلفة على الطرق التالية:

- طريقة تكلفة الاحتلال.
- طريقة تكلفة إعادة الإنتاج.
- طريقة الجمع.

المصدر: معايير التقييم الدولية 2022

طرق التقييم المستخدمة			
التكلفة	الدخل	السوق	أساليب التقييم
لا يتناسب مع طبيعة العقار	وفقاً لطبيعة العقار يعد أسلوب الدخل هو الأنسب لتقدير قيمة العقار	لا يتناسب مع طبيعة العقار	إستخدام الأسلوب
--	طريقة خصم التدفقات النقدية	--	طرق التقييم المستخدمة
--	وفقاً لطبيعة العقار وإستخداماته	--	أسباب الإستخدام

معدل الرسملة:

يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم، كما يوضح الجدول معدل الرسملة للعقار.

العقار 3	العقار 2	العقار 1	
مدارس الفارس	مدارس رواد الخليج	مدارس الغد	المشروع
132,830,000	210,000,000	92,000,000	سعر البيع
10,625,000	15,800,000	6,500,000	إجمالي الدخل
8%	7.5%	7%	معدل الرسملة
7.50%			متوسط معدل الرسملة

معدل الخصم:

تم الاعتماد على النموذج التراكمي للوصول الى معدل الخصم.

معدل الخصم	
4.64%	معدل العائد على السندات الحكومية
1.60%	معدل التضخم
2.0%	مخاطر السوق
1.8%	مخاطر العقار
10.0%	معدل الخصم

الافتراضات	
0.0%	المصاريف التشغيلية
0%	الشواغر
0	فترة التدفقات النقدية
10.0%	معدل الخصم
5%	معدل النمو (كل 5 سنوات)
7.5%	معدل الرسملة

حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية

طريقة التدفقات النقدية: يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم. (حسب العقد)

جدول 1 من 4

التدفقات النقدية										السنوات
2029-2028		2028-2027		2027-2026		2026-2025		2025-2024		تاريخ استلام الدفعات
3/15/2029	9/15/2028	3/15/2028	9/15/2027	3/15/2027	9/15/2026	3/15/2026	9/15/2025	3/15/2025	9/15/2024	عدد السنوات
4.5	4	3.5	3	2.5	2	1.5	1	0.5	0	معدل النمو
0.0%		0.0%		0.0%		5.0%		0.0%		صافي الدخل للعقار بحسب العقد
3,412,500	3,412,500	3,412,500	3,412,500	3,412,500	3,412,500	3,412,500	3,412,500	3,250,000	3,250,000	معامل الخصم
0.6501632	0.6820209	0.7154396	0.7504958	0.7872697	0.8258456	0.8663116	0.9087605	0.9532893	1	القيمة الحالية للتدفقات النقدية
2,218,682	2,327,396	2,441,438	2,561,067	2,686,558	2,818,198	2,956,288	3,101,145	3,098,190	3,250,000	القيمة الحالية للتدفقات النقدية سنويا
ريال 4,546,078		ريال 5,002,504		ريال 5,504,756		ريال 6,057,433		ريال 6,348,190		

حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية

طريقة التدفقات النقدية: يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم. (حسب العقد)

جدول 2 من 4

التدفقات النقدية										السنوات
2034-2023		2033-2032		2032-2031		2031-2030		2030-2029		تاريخ استلام الدفعات
3/15/2034	9/15/2033	3/15/2033	9/15/2032	3/15/2032	9/15/2031	3/15/2031	9/15/2030	3/15/2030	9/15/2029	عدد السنوات
9.5	9	8.5	8	7.5	7	6.5	6	5.5	5	معدل النمو
0.0%		0.0%		0.0%		5.0%		0.0%		صافي الدخل للعقار بحسب العقد
3,583,125	3,583,125	3,583,125	3,583,125	3,583,125	3,583,125	3,583,125	3,583,125	3,412,500	3,412,500	معامل الخصم
0.402967	0.4227122	0.4434249	0.4651525	0.4879447	0.5118538	0.5369344	0.5632439	0.5908426	0.6197936	القيمة الحالية للتدفقات النقدية
1,443,881	1,514,631	1,588,847	1,666,700	1,748,367	1,834,036	1,923,903	2,018,173	2,016,250	2,115,046	القيمة الحالية للتدفقات النقدية سنويا
ريال 2,958,512		ريال 3,255,546		ريال 3,582,403		ريال 3,942,076		ريال 4,131,296		

حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية

طريقة التدفقات النقدية: يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم. (حسب العقد)

جدول 3 من 4

التدفقات النقدية										السنوات
2039-2038		2038-2037		2037-2036		2036-2035		2035-2034		تاريخ استلام الدفعات
3/15/2039	9/15/2038	3/15/2038	9/15/2037	3/15/2037	9/15/2036	3/15/2036	9/15/2035	3/15/2035	9/15/2034	عدد السنوات
14.5	14	13.5	13	12.5	12	11.5	11	10.5	10	معدل النمو
0.0%		0.0%		0.0%		5.0%		0.0%		صافي الدخل للعقار بحسب العقد
3,762,281	3,762,281	3,762,281	3,762,281	3,762,281	3,762,281	3,762,281	3,762,281	3,583,125	3,583,125	معامل الخصم
0.2497564	0.2619943	0.2748319	0.2882985	0.302425	0.3172437	0.3327885	0.349095	0.3662005	0.3841441	القيمة الحالية للتدفقات النقدية
939,654	985,696	1,033,995	1,084,660	1,137,808	1,193,560	1,252,044	1,313,393	1,312,142	1,376,436	القيمة الحالية للتدفقات النقدية سنويا
ريال 1,925,350		ريال 2,118,655		ريال 2,331,368		ريال 2,565,437		ريال 2,688,578		

طريقة التدفقات النقدية: يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم. (حسب العقد)

جدول 4 من 4

التدفقات النقدية													السنوات
القيمة الاستردادية للعقار	2045-2044		2044-2043		2043-2042		2042-2041		2041-2040		2040-2039		تاريخ استلام الدفعات
	3/15/2045	9/15/2044	3/15/2044	9/15/2043	3/15/2043	9/15/2042	3/15/2042	9/15/2041	3/15/2041	9/15/2040	3/15/2040	9/15/2039	عدد السنوات
	20.5	20	19.5	19	18.5	18	17.5	17	16.5	16	15.5	15	معدل النمو
	0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		5.0%		0.0%		صافي الدخل للعقار بحسب العقد
105,343,875	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,950,395	3,762,281	3,762,281	معامل الخصم
0.141	0.1406738	0.1475667	0.1547974	0.1623824	0.1703391	0.1786856	0.1874411	0.1966256	0.2062602	0.2163668	0.2269687	0.2380901	القيمة الحالية للتدفقات النقدية
14,819,118	555,717	582,947	611,511	641,475	672,907	705,879	740,466	776,749	814,809	854,735	853,920	895,762	القيمة الحالية للتدفقات النقدية سنويا
ريال 14,819,118	ريال 1,138,664		ريال 1,252,986		ريال 1,378,785		ريال 1,517,215		ريال 1,669,544		ريال 1,749,682		

80,484,178	صافي القيمة الحالية للعقار
80,484,200	قيمة العقار بعد التقريب

بناء على تطبيق أسلوب الدخل للوصول للقيمة فإن القيمة العادلة للعقار بوضعه
الراهن بالريال السعودي هي:

80,484,200 ريال سعودي

القيمة النهائية كتابةً

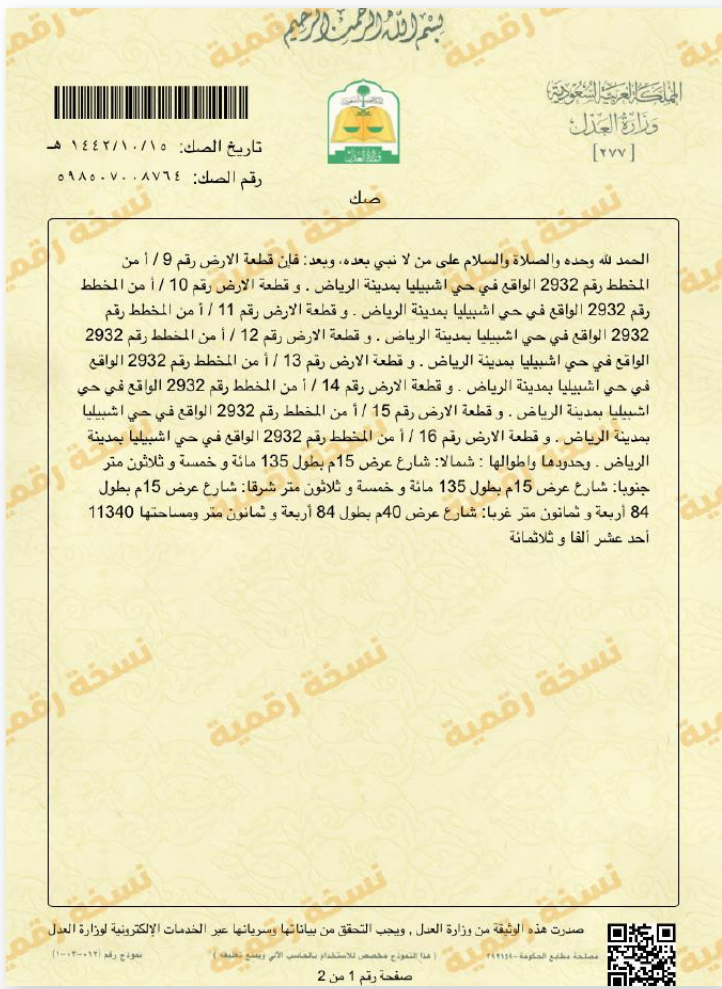
ثمانون مليوناً وأربعمائة وأربعة وثمانون ألفاً ومئتا ريال سعودي لا غير

معاين العقار	مقيّم مساعد	مقيّم ومراجع	اعتماد التقييم
مقيّم عقاري	مقيّم عقاري	مدير تقييم المشاريع	الرئيس التنفيذي
عدي جاموس	زيد بن محمد بن حنتوش	حمزة الدين رياض	الوليد بن حمد الزومان
رقم العضوية: 1220003006	رقم العضوية: 1210003182	رقم العضوية: 1220001578	رقم العضوية: 12100000038
فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار
فئة العضوية / عضو منتسب	فئة العضوية / عضو منتسب	فئة العضوية / عضو زميل	فئة العضوية / عضو زميل
			

ATTACH
MENTS



المرفقات



الصك

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٢/١٠/١٥ هـ
رقم الصك: ٥٩٨٥٠٧٠٠٨٧٦٤

صك

و أربعون متر مربعاً المملوكة لشركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم 1010893802 بموجب الصك الصادر من الموثقين بالرياض 3 برقم 493225000301 في 26 / 01 / 1442 قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة لراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم 1010000096 ضمانا للوفاء ب 420000000 فقط أربعمائة و عشرون مليون ريال سعودي لا غير. سبب الرهن : أداة ضمان للوفاء بالمديونية عقد شركة تسدد كل 6 أشهر من تاريخ صرف التمويل وفي حالة عدم السداد فللمرتين بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات "واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً. وعليه جرى التصديق تحريراً في 10 / 10 / 1442 لا اعتماداً ،بوصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل ، ويجب التحقق من بياناتها وسرياتها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل
نموذج رقم (١٢١-٢-١٠)
مملكة مطابع الحكومة -٢٩١٣١ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحااسب الآلي ويمنع تكثيره)
صفحة رقم 2 من 2

رقم الترخيص: ١٢١٠٠٠٠٠٠٣٨
تاريخ الإصدار: ١٤٣٧/٠٣/٠١ | تاريخ الإنتهاء: ١٤٤٧/٠٣/١٦

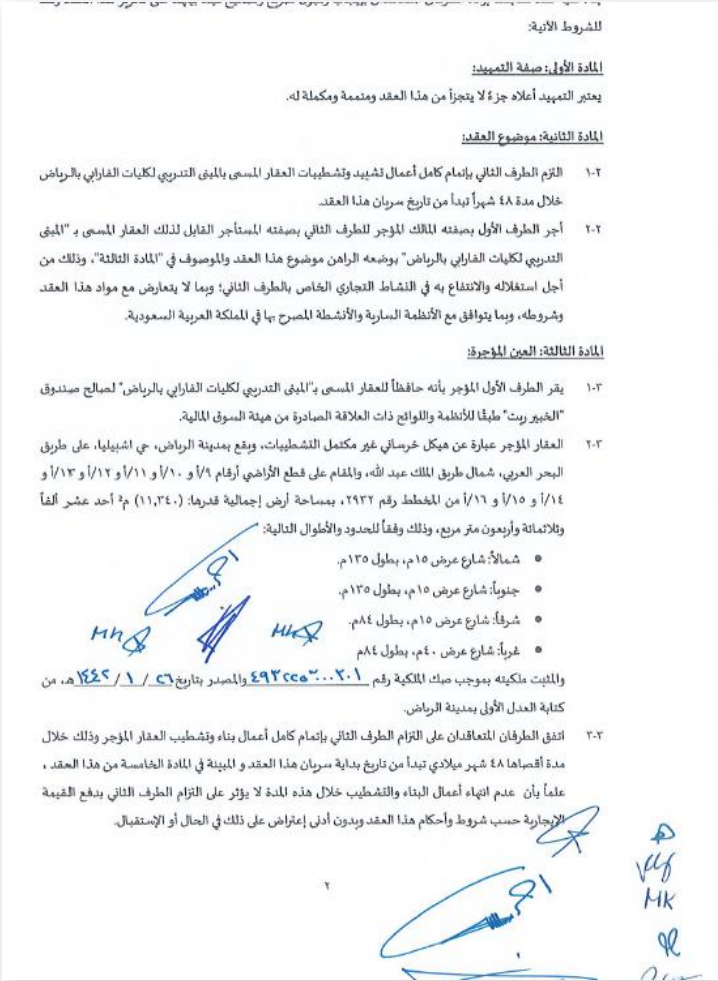
الصك

رقم الترخيص: 1210000038 ص
تاريخ الإصدار: 01/03/1437 | تاريخ الانتهاء: 16/03/1447

R240108 رقم التقرير
2024/06/30 تاريخ التقرير



عقد الإيجار



٤-٣	يقر الطرف الثاني بمعاينته للعين المؤجرة محل التعاقد بوضعها الراهن و بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافذة للجهة شرعاً ونظماً والتي انتفت عنه جهالة أوصافها وحدودها ومرافقها الداخلية والخارجية لكونه الملتزم بإتمامها، وأنه قبل الدخول في التزامات هذا العقد على يقين وعلم تام وقبول بالعين المؤجرة بوضعها الراهن، ويسقط حقه في الاعتراض على العين المؤجرة محل التعاقد أو الدفع بأي غش أو غرر أو غش أو/أو بأي وجه من أوجه الاعتراضات مستقبلاً.
المادة ٥: الغرض من استئجار العين:	
١-٤	اتفق الطرفان المتعاقدان على أن الغرض من استئجار العين المؤجرة هو لانتفاع الطرف الثاني من العقار، واستعماله واستغلاله في النشاط التجاري الخاص بالطرف الثاني وبما لا يتعارض مع مواد هذا العقد وشروطه، وبما يتوافق مع الأنظمة السارية والأنظمة المصرح بها في المملكة العربية السعودية.
٢-٤	يتعهد الطرف الثاني بأن يستعمل العين المؤجرة في الغرض المحدد في المادة (١-٤)، ولا يجوز له أن يغيره إلا بإذن خطي مسبق من الطرف الأول؛ وإلا جاز للطرف الأول اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه وبدون الحاجة إلى تنبيه أو إخطار أو إجراء قضائي لاثبات ذلك، مع أحقيته في مطالبة الطرف الثاني بالتعويض عما يترتب على هذا التصرف من أضرار.
المادة ٦: مدة العقد:	
١-٥	مدة هذا العقد: خمسة وعشرون سنة ميلادية ملزمة للطرف الثاني، و بحيث يبدأ سريان مدة هذا العقد وبداية استحقاق الأجرة اعتباراً من تاريخ: ١٤٤٥/١/٢٧هـ الموافق لـ: ٢٠٢٣/٠٢/٠٩م ، ويعد العقد منتهياً بانقضاء هذه المدة دون الحاجة إلى إشعار أو إخطار بذلك.
٢-٥	إذا رغب الطرف الثاني في تجديد هذا العقد لمدة إضافية، فيقدم إشعاراً خطياً للطرف الأول بنيت في التجديد قبل سنة على الأقل من تاريخ انتهاء المدة الأصلية؛ وعلى الطرف الأول الموافقة أو الرفض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام خطاب الطرف الثاني بطلب التجديد، وفي حالة عدم الرد فيعد ذلك بمثابة رفض لطلب التجديد.
٣-٥	للمطرف الأول الحق في زيادة الأجرة عند انتهاء مدة هذا العقد، وعليه في حال رغبته في زيادة الأجرة إشعار الطرف الثاني بمقدار الزيادة عند إيداع موافقته على التجديد خلال المدة المذكورة في الفقرة (٢-٥) أعلاه، ويجب على الطرف الثاني إيداع الموافقة على قبول الزيادة أو الرفض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ذلك الإشعار.
٤-٥	اتفق الطرفان المتعاقدان فيما بهتما على أنه في حالة مخالفة الطرف الثاني لما التزم به من إتمام جميع أعمال البناء والتشطيب للعقار محل التعاقد في التاريخ المحدد مسبقاً بهذا العقد، فإن هذا التصرف سيعتبر اختلالاً تعاقبياً منه ، علماً بأنه لا يؤثر ذلك التصرف على التزام الطرف الثاني بسداد القيمة الإيجارية المبينة بالمادة السادسة من هذا العقد اعتباراً من تاريخ بداية استحقاق الأجرة وبداية مدة العقد الإلزامية للمستأجر للمصير المؤجر بوضعه الراهن وفقاً للفقرة الأولى من هذه المادة (١-٥) أعلاه ، حتى ولو تعددت مدة التنفـذ تاريخ بداية سريان استحقاق الأجرة المبين بالفقرة الأولى (١-٥) أعلاه، ولا يحق للطرف الثاني الاعتراض أو الطعن على ذلك

١-٦	اتفق الطرفان المتعاقدان على أن تكون القيمة الإيجارية السنوية للعقار محل التعاقد مبلغ وقدره ٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي) ونسبة زيادة دورية قدرها ٧,٥٪ من القيمة الإيجارية الأخيرة لكل خمس سنوات، تستحق مقدماً وتدفع بشكل نصف سنوي عن كل ستة أشهر ميلادية كاملة تبدأ بعد سنة من تاريخ بداية مدة هذا العقد ("تاريخ استحقاق الأجرة").
٢-٦	يكون مبلغ القيمة الإيجارية المشار إليه في الفقرة (١-٦) مبلغاً صافئاً سائماً من أي خصم؛ فلا يخصم منه على سبيل المثال لا الحصر أي تكاليف، أو ضرائب أو ضريبة القيمة المضافة، أو فوائد تخص قيمة استهلاك الكهرباء أو المياه أو الهاتف أو الإنترنت أو الصرف الصحي وخلافه، أو أي رسوم، أو أتعاب، أو أي مستحقات لجهة حكومية أو لأي طرف كان.
٣-٦	يضاف إلى مبلغ كل قسط ضريبة القيمة المضافة، وعلى الطرف الثاني دفعها مع مبلغ الإيجار، ويلتزم الطرف الأول بتوريدها للجهة الحكومية المختصة وفقاً للأنظمة واللوائح السارية.
٤-٦	تسدد إجمالي القيمة الإيجارية عن طريق إيداعها في الحساب المصرفي الذي يحدده الطرف الأول للطرف الثاني بموجب خطاب مصدقاً من الفرقة التجارية. وقد يقوم الطرف الأول من وقت لآخر بتغيير رقم الحساب وإشعار الطرف الثاني بذات الآلية وعلى الطرف الثاني الالتزام بذلك بدون أي معارضة.
٥-٦	يلتزم الطرف الثاني عند التوقيع على هذا العقد بإسليم الطرف الأول عدد ثمانية وأربعين سنداً لأمر لصالح الطرف الأول موقعة من الطرف الثاني، ولتعتبر هذه السندات لأمر ضماناً لسداد الدفعات الإيجارية أو أي مستحقات أخرى؛ بحيث يمثل كل سند لأمر قيمة كل دفعة نصف سنوي بالقيمة الإيجارية النصف سنوية للعقار المؤجر محل التعاقد والبالغ قدرها مبلغ: (٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي) ثلاث ملايين ومئتان وخمسون ألف ريال سعودي مضافاً إليها النسبة الزائدة الدورية خلال مدة سريان هذا العقد، ويورخ استحقاقه بتاريخ حلول هذه الدفعة، ويشترط في السندات لأمر أن تكون مستوفية لإركان السند لأمر وشروطه النظامية المنصوص عليها في نظام الأوراق التجارية السعودي وكذا هو موضح في الملحق رقم (١).
٦-٦	في حال عدم وفاء الطرف الثاني بأي دفعة مستحقة من الدفعات الإيجارية المذكورة خلال ثلاثين يوم من تاريخ استحقاقها؛ فيحق للطرف الأول حينئذ تنفيذ السند لأمر الخاص بتلك الدفعة دون الحاجة إلى أي إخطار أو إنذار وتقدمه إلى الجهة القضائية المختصة لاستيفاء قيمة مبلغ الدفعة الإيجارية، وبعثت بسقط حق الطرف الثاني في الاعتراض على ذلك الإجراء في الحال أو الاستقبال.
٧-٦	يلتزم الطرف الأول بإعادة أصول سندات لأمر التي يتم مقابلها بسداد القيم الإيجارية للعقار المؤجر محل التعاقد والمشار إليه في الفقرة (٦-٦) للطرف الثاني فور تأكيد الطرف الأول المبلغ من خلال حافظة إيداع أو تحويل القيمة الإيجارية بحساب الطرف الأول المصرفي.

عقد الإيجار

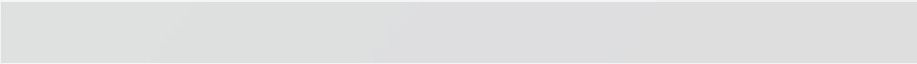
المادة السابعة التزامات المؤجر:	
١-٧	يتعهد الطرف الأول بتأمين الطرف الثاني من الانتفاع بالعقار: بحيث يحقق الغرض المستهدف من هذا العقد على أكمل وجه خلال فترة سريانه.
٢-٧	يلتزم الطرف الأول بتزويد الطرف الثاني بجميع المستندات المتوفرة لديه أو الخطابات المطلوبة من أي جهة حكومية للحصول على التراخيص اللازمة لاستيفاء المنفعة.
٣-٧	يتعهد الطرف الأول بإبلاغ الطرف الثاني في حال بيع العين المؤجرة، فضلاً عن إبلاغ المالك الجديد بهذا العقد؛ على أن يسري بكامل التزاماته في مواجهة المالك الجديد وفي مواجهة الطرف الثاني.
المادة الثامنة التزامات المستأجر:	
١-٨	يلتزم الطرف الثاني بسداد القيمة الإيجارية للعقار محل التعاقد في مواعيدها المنفق عليها سلفاً بهذا العقد ويدون أدنى تأخير.
٢-٨	يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ وتطبيق الأنظمة واللوائح والتعليمات الحكومية ومراعاة الأعراف والتقاليد المرموقة أثناء تطويره واستغلاله وانتفاعه بالعين المؤجرة، ويتحمل وحده كامل المسؤولية الشرعية والقانونية عن غرقها وانتهابها.
٣-٨	يلتزم الطرف الثاني على نفقته الخاصة بإنهاء وإكمال جميع الأعمال الخاصة باستكمال بناء وتشطيب المبنى المؤجر، وكذلك القيام بالأعمال المتعلقة بالأمن والسلامة مع مراعاة مطابقة معايير الأمن والسلامة، إضافة إلى الأعمال المعمارية الداخلية وأعمال التصميم والديكور الداخلي والكهرباء والميكانيكا وجميع ما يلزم من الأعمال الأخرى اللازمة لتشغيل المبنى والتي تعتبر بعد إتمامها ملكاً للطرف الأول والتي لا يحق للطرف الثاني المطالبة بأي مقابل أو تعويض عنها.
٤-٨	يلتزم الطرف الثاني بالحصول على جميع التراخيص اللازمة للتشغيل والانتفاع بالعقار محل التعاقد من الجهات المختصة ذات العلاقة عند الانتهاء من الأعمال المشار إليها بالبندين (٣-٨)، ويشمل ذلك إصدار شهادة ترخيص من الدفاع المدني تفيد بسلامة أنظمة الحريق ومطابقة معايير الأمن والسلامة والتراخيص المقدمة من وزارة التعليم على أن يتم تجديد تلك الرخص خلال فترة سريان مدة هذا العقد الإلزامية، إضافة إلى الوفاء بالتزاماتها ومتطلباتها والتي قد تحدث من وقت لآخر، وعليه تنفيذ ما قد تتطلبه تلك التراخيص والتصاريف من تعديلات وإنشاءات وتحمل التكاليف المترتبة على ذلك، وفي حال تعطل انتفاع الطرف الثاني بالعين المؤجرة بسبب تأخر صدور أي ترخيص؛ فإن الأجرة تكون ثابتة وإلزامية عن تلك المدة.
٥-٨	يلتزم الطرف الثاني بتوفير نسخة من المخططات التنفيذية (معماري وإنشائي وكهرباء وميكانيكا وديكور داخلي، أثاث وأجهزة ومعدات)، إضافة إلى شهادة إقبال التيار الكهربائي ونسخة من جميع الضمانات، وتزويدها للطرف الأول عند الانتهاء من الأعمال المشار إليها بالبندين (٣-٨).
٦-٨	يقوم الطرف الثاني على نفقته الخاصة بتوفير وسداد كافة الرسوم الخاصة بأي خدمات عامة للعقار المؤجر محل العقد (مثل المياه، الكهرباء، الغاز، الاتصالات، الإنترنت، الصرف الصحي، نقل نفايات، وغير ذلك)، وبمحيط يلتزم الطرف الثاني بسداد كافة التكاليف المترتبة لتوفير تلك الخدمات المذكورة بما في ذلك تكاليف التأسيس والاستهلاك والتعديلات المنفذة على العقار المؤجر بسبب إضافة تلك الخدمات وبمجرد وجود مطالبة من أي جهة تنظيمية مختصة في هذا الشأن ولا يتحمل الطرف الأول المسؤولية نتيجة أي انقطاع أو تقليص

لأي من تلك الخدمات المرتبطة بالعقار محل هذا العقد. ولا يؤثر أي انقطاع أو تقليص للخدمات المتعلقة بالعقار محل هذا العقد على التزامات المستأجر المنصوص عليها في هذا العقد، بما في ذلك التزامه بدفع الأجرة في المواعيد المحددة لها.	
٢٠٨ يتحمل الطرف الثاني سداد كافة الرسوم أو الضرائب المتعلقة بالأجرة (ضريبة القيمة المضافة) من الجهات المختصة ذات العلاقة طيلة مدة العقد.	
٨٠٨ يلتزم الطرف الثاني بالامتناع عن أي فعل يسيء لسمعة العقار، ومن ذلك الإهمال فيما يتعلق بإجراءات الأمن والسلامة أو إجراءات الصيانة التشغيلية والتنظافة أو الأمن والحراسة أو الإدارة ونحو ذلك، ويتحمل الطرف الثاني كامل المسؤولية الناتجة عن عدم التزامه بذلك. وفي كل الأحوال فإن الطرف الثاني يلتزم بعمل الإصلاحات اللازمة طوال مدة سريان هذا العقد، ولا يحق له مطالبة الطرف الثاني بأية تعويضات عن ذلك.	
٩٠٨ يلتزم الطرف الثاني بأن يبذل في استعمال العين المؤجرة له وفي المحافظة عليها وصيانتها العناية التي يبذلها الشخص المعتاد في ملكه وبطريقة لا تلحق الضرر بها، وأن يكون مسؤولاً عما يصيبها أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالاً مألوفاً.	
١٠٠٨ يلتزم الطرف الثاني بإعطاء الطرف الأول حق الدخول وزيارة الموقع وعمل الفحوصات اللازمة له ولأي طرف يفوضه الطرف الأول، وذلك بعد التنسيق مع الطرف الثاني، وذلك خلال ١٠ أيام من تاريخ إشعاره برغبته بالزيارة.	
المادة التاسعة المحافظة على العين المؤجرة:	
١-٩ يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة في حدود نصوص هذا العقد وأن يبذل من العناية في استعمالها وصيانتها والمحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد في ملكه، وبطريقة لا تلحق الضرر بها، ولا تخالف الأنظمة السارية بالملكة.	
٢-٩ لا يحق للطرف الثاني وضع أحمال أو أثقال تضر بالعين المؤجرة أو بأي من ملحقاتها أو وضع مواد ممنوعة الاقضاء أو مضرة بالصحة العامة، وعند مخالفة ذلك فيتحمل الطرف الثاني وحده لأي ضرر ينشأ بسبب ذلك.	
٣-٩ يلتزم الطرف الثاني طيلة فترة انتفاعه بالعين المؤجرة محل التعاقد بعدم وضع أي مواد ملهبة أو مسببة للاحتجاز بالعقار، وأن يراعي كافة قواعد وتعليمات الأمن والسلامة وأنظمة الدفاع المدني؛ وعند مخالفته لذلك؛ فإنه ضامن لكافة الأضرار المترتبة على أي حريق أو ضرر في المبنى مع تعويض الطرف الأول والغير عن تلك الأضرار.	
٤-٩ لا يحق للطرف الثاني إجراء أي تعديلات أو تغييرات في الواجهات الخارجية أو الترتيبات والتقسيمات الداخلية للعقار المؤجر دون الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، على أنه في حالة إضافة أي تعديلات أو إضافات فيكون للطرف الأول عند الإخلاء الحق في طلب إزالتها على حساب الطرف الثاني أو إبقائها دون حق الطرف الثاني في المطالبة بأية تعويضات عنها.	
٥-٩ تكون العين المؤجرة في عهدة وحيازة الطرف الثاني سريان هذا العقد ويلتزم بالمحافظة عليها وعلى تجهيزاتها وتسليمها كما استلمها بحالة تشغيلية جيدة وسليمة وصالحة للانتفاع بها عند نهاية العقد، ويكون ضاملاً للأضرار الناشئة عن أي فعل أو نشاط يقوم به أو أحد من تابعيه أو من العاملين معه، وعند وجود أي تلفيات	

عقد الإيجار

أو أضرار فيتحمل الطرف الثاني إصلاحها على حسابها عند حدوثها مباشرة، ويستثنى من ذلك الآثار المترتبة على الاستعمال الطبيعي للعين وفق ما يقضي به العرف.	
٦-٩ يلتزم الطرف الثاني بالوفاء بأي متطلبات من الجهات المختصة تتعلق بتوفير تجهيزات أو تعديلات أو إضافات تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العين المؤجرة. كما يلتزم الطرف الثاني بالحصول على موافقة الطرف الأول الكتابية قبل إجراء أي تعديل على العين المؤجرة، على أن تتوافق هذه التعديلات مع الأنظمة القائمة في العين المؤجرة وبعد الحصول على موافقة الجهات الحكومية المختصة ذات العلاقة على تلك التعديلات (في حالة طلب النظام ذلك)، كما يحق للطرف الأول طلب أي مستندات في هذا الخصوص.	
٧-٩ لئلا يتحمل الطرف الثاني بعدم استعمال العين المؤجرة أو عدم السماح باستعمالها بطريقة مزعجة أو ضارة للآخرين أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو في أغراض منافية للآداب العامة أو ممنوعة بموجب الأنظمة السارية في المملكة وتحمل وحده كامل المسؤولية المترتبة عن مخالفة ذلك.	
المادة العاشرة: الصيانة والتشغيل:	
١-١٠ يلتزم الطرف الثاني وعلى نفقته بكافة أعمال نظافة وحراسة المبنى، وكافة أعمال الصيانة التشغيلية اللازمة للعين المؤجرة موضوع هذا العقد والتجهيزات والأجهزة الموجودة فيه مثل التكييف والأجهزة الكهربائية والمصاعد ونحوها، طيلة فترة سريان هذا العقد؛ على أن تكون هذه الصيانة وفقاً لأفضل المواصفات الفنية المعمول بها وفي المواعيد المحددة لذلك.	
٢-١٠ تتضمن أعمال الصيانة مثلاً لا حصراً الآتي: أعمال السباكة كاملة، وأعمال الكهرباء والإضاءة، والأعمال الكهروميكانيكية كالمصاعد والمكيفات، وكافة الأجهزة الكهربائية، وشبكة الصرف الصحي، وشبكات مكافئة الحريق وأدوات السلامة، وأعمال النعان ونحوها.	
٣-١٠ تتضمن أعمال النظافة على سبيل المثال وليس الحصر الآتي: التخلص من النفايات بشكل صحي، ومكافحة الحشرات، ونزع مياه الصرف الصحي، ونظافة الممرات والأسطح والمرافق المشتركة للعين المؤجرة.	
٤-١٠ وتتضمن أعمال الحراسة مثلاً لا حصراً الآتي: توفير حراسة كافية للعقار مستمرة على مدار اليوم (٢٤/٧)، وتركيب عدد كاف من كاميرات المراقبة والتأكد من عملها على الدوام.	
٥-١٠ يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير دورية عن حالة العقار ومستندات وجدول الصيانة والتشغيل، كما يلتزم بتوفير المعلومات التي يطلبها الطرف الأول للوقوف على حالة العقار التشغيلية في أي وقت أثناء فترة سريان هذا العقد.	
٦-١٠ يلتزم الطرف الثاني بشراء وتوفير كافة قطع الغيار اللازمة لجميع الأجهزة والمعدات والوسائل والمرافق الموجودة في العين المؤجرة، كما يلتزم بتوفير كافة المواد والمعدات والوسائل اللازمة لنظافة المبنى، بحيث لا يلتزم الطرف الأول بأي شيء منها.	

٧-١٠	ينفذ الطرف الثاني الالتزامات المذكورة في هذه المادة على نفقته الخاصة مباشرة أو عن طريق التعاقد مع شركات مؤهلة وذات خبرة ومرخصة من الجهات الرسمية المختصة وفي جميع الأحوال لن يؤثر التعاقد مع أي أطراف أخرى على التزامات الطرف الثاني تجاه الطرف الأول.
	المادة الحادية عشر انتهاء العقد ورد العين المؤجرة:
١٠-١١	في حال تم إنهاء العقد أو انتهائه لأي سبب، يلتزم الطرف الثاني بإعطاء الطرف الأول حق الدخول وزيارة الموقع وعمل الفحوصات اللازمة وجلب الزبائن وتعليق الترميم له ولأي طرف يفوضه الطرف الأول بهذا الصدد قبل ستة شهور من تاريخ انتهاء مدة هذا العقد.
٢-١١	في حال تم إنهاء العقد أو انتهائه لأي سبب قبل انتهاء مدة هذا العقد، فيجب على الطرف الثاني إخلاء العين المؤجرة فوراً عند انتهاء مدة هذا العقد وتسليم العين المؤجرة خالية من متعلقات الطرف الثاني وبحالة جيدة وسلمية وصالحة للاستعمال .
٣-١١	إذا تأخر الطرف الثاني في تسليم العين المؤجرة؛ فإنه يلتزم بدفع أجرة عن كل يوم تأخير تساوي ضعف قيمة أجرة اليوم وفقاً للقيمة الإيجارية لأخر مدة للعقد وذلك لحين تسليم العين المؤجرة للطرف الأول.
٤-١١	يسلم الطرف الثاني العين المؤجرة للطرف الأول بناء على مخبر موقع من الطرفين أو من مندوبهما؛ وما لم يتم تحرير ذلك المخبر فإن العين تكون في عهدة الطرف الثاني، ويكون ملزماً بما يترتب على ذلك من مستحقات مذكورة في هذه المادة وفي غيرها من مواد العقد وفقراته.
٥-١١	يلتزم الطرف الثاني بعدم إحداث أي أضرار بالعقار قبل إخلائه والتأكد من استمرارية العمل به دون تأثير على الحالة التشغيلية.
٦-١١	يلتزم الطرف الثاني عند تسليم العين بالوفاء بكافة الالتزامات المالية المترتبة على منفعته من العين من فواتير الخدمات (كهرباء-مياه-هاتف-ثابت-انترنت-صرف صحي وخلافه) وكافة الرسوم والضرائب ونحوها.
٧-١١	يلتزم الطرف الثاني قبل تاريخ انتهاء عقده بثلاثة أشهر بتسليم الطرف الأول كافة المستندات والعقود المتعلقة بمقدمي الخدمات، وشركات الإدارة والتسويق والصيانة والنظافة والأمن والحراسة وغيرها من خدمات.
٨-١١	يلتزم الطرف الثاني بتدبير مقدمي الخدمات كتابياً بإحلال الطرف الأول محل الطرف الثاني و/أو بإلغاء العقود معهم-حسب رغبة الطرف الأول وهو ما يتطلب تصفية الحسابات معهم.
٩-١١	تعود ملكية كافة الأثاث والأجهزة والمعدات والتجهيزات المنقولة في العين المؤجرة للطرف الثاني بعد انتهاء العقد.
	المادة الثانية عشر: نزاع الملكية:
١٠-٢١	في حالة نزاع ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة من قبل الدولة أو إحدى شركات المرافق العامة، فلا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترجاع أي قيمة إيجارية يكون قد دفعها للطرف الأول عن المدة السابقة لتاريخ نزاع الملكية وإخلاء العين المؤجرة.



عقد الإيجار

٢٠١٢	يلتزم الطرف الثاني بالتوقف عن استغلال العين المؤجرة بعد التاريخ المحدد للإخلاء، ويلتزم بإخلائها وتسليمها حسب التاريخ المحدد للإخلاء من قبل الجهات المختصة.
٣٠١٢	تحتسب أجرة العين عن المدة الفعلية التي استخدم الطرف الثاني فيها العين المؤجرة حتى تاريخ الإخلاء المحدد من قبل الجهات المختصة بنزع الملكية، ويلتزم الطرف الأول بإعادة ما تبقى من الأجرة المدفوعة عن الفترة المتبقية من السنة الإيجارية الغير مستخدمة.
٤٠١٢	لا يحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بالمطالبة بأي تعويض عند نزع الملكية للمنفعة العامة، ويبقى الحق لكلا الطرفين في المطالبة والحصول على التعويض المناسب من الجهات الحكومية مقابل الخسائر التي تكبدوها.
المادة الثالثة عشرة التنازل عن العقيد:	
١٠١٣	يحتفظ الطرف الأول بحقه في بيع العقار والتصرف فيه تصرف المالك في ملكهم دون أي قيود عليه؛ فله على سبيل المثال-الحق في بيعه أو رهنه، كما أنه له الحق في التنازل عن حقوقه في هذا العقد لأي طرف آخر دون الحاجة لموافقة وإذن الطرف الثاني ودون إخلال في بنود هذا العقد من أي أطراف أخرى قد تنشأ لاحقاً، وللطرف الثاني حق ابداء الشفعة في الشراء للعقار في حال رغبة الطرف الأول في البيع أو التنازل خلال مدة لا تتجاوز ٣٠ يوم من تاريخ إخطاره بذلك من قبل الطرف الأول.
٢٠١٣	مع مراعاة ما نصت عليه المادة الرابعة من هذا العقد: لا يحق للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد بشكل كامل أو جزئي دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول، وفي حالة موافقة الطرف الأول على التنازل عن العقد كله أو بعضه يبني الطرف الثاني ضماناً لحسن تنفيذ المتنازل إليه لالتزاماته بالتضامن معه في ذلك الأمر.
٣٠١٣	لا يجوز للطرف الثاني اتخاذ الحق الناشئ له بموجب هذا العقد ضماناً لأي دين أو أي حق ثابت عليه بأي شكل من الأشكال دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
المادة الرابعة عشرة فسخ العقد:	
١٠١٤	مدة هذا العقد هي خمس وعشرين سنة ميلادية ملزمة للطرفين، وفقاً لما هو مبين بالمادة الخامسة من هذا العقد ولا يحق للمستأجر فسخ هذا العقد خلال تلك المدة الإلزامية المخصوص عليها بهذا العقد.
٢٠١٤	يحق للطرف الأول الفسخ والتحلل من هذا العقد عند إخلال الطرف الثاني بأحد التزاماته التعاقدية المنصوص عليها في هذا العقد وخاصة في حالة تأخر الطرف الثاني في سداد الأجرة المستحقة في مواعيدها المتفق عليها بهذا العقد بما يزيد عن ٤ فترات مستحقة، وفي هذه الحالة يحق للطرف الأول التنفيذ بموجب السند لأمر أمام القضاء وتحصيل قيمة الأجرة المستحقة، وبدون أن يؤثر ذلك على حق الطرف الأول في اتخاذ أي إجراءات تصحيحية وفق أحكام العقد ووفق الأنظمة السارية.
٣٠١٤	إذا رغب الطرف الأول في فسخ العقد بموجب المادة (٢٠١٤)؛ فيجب عليه إخطار الطرف الثاني بتحديد أجل معين لاستلام العين وعلى الطرف الثاني الالتزام بتسليم العين المؤجرة للطرف الأول بموجب محضر تسليم خلال ذلك الأجل المعين سلفاً بدون أدنى اعتراض على ذلك في الحاضر أو المستقبل.

٤٠١٤	في حال فسخ الطرف الأول للعقد فيجوز له الاحتفاظ بكافة الضمانات المقدمة من الطرف الثاني إلى حين تسوية كافة الحقوق المتعلقة بهذا العقد.
٥٠١٤	لا يمنع فسخ الطرف الأول للعقد من الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض عن أية أضرار ترتبت على فعله الموجب للفسخ، وأية مستحقات مالية أخرى ترتب على هذا العقد على أن تكون هذه المستحقات متوافقة مع الضوابط والمعايير الشرعية.
	المادة الخامسة عشرة: فسخ النزاعات:
	في حال وقوع أي نزاع أو خلاف - لا سمح الله - بخصوص تنفيذ هذا العقد أو تفسيره؛ فيجب السعي لحله ودنيا وذلك خلال (٣٠) يوماً من تاريخ نشوئه، فإن تعذر الحل الودي؛ فيحال النزاع لهيئة تحكيم مكونة من ثلاثة محكمين للفصل فيه وفقاً لنظام التحكيم السعودي ولائحته التنفيذية، ويكون التحكيم في مدينة جدة. على أن يعين الطرف الأول محكماً عنه ويعين الطرف الثاني محكماً عنه، ويختار المحكمان المعينان محكماً مرجحاً فيما بينهما ليرأس هيئة التحكيم وذلك للفصل في النزاع، بحيث يصدر قرار هيئة التحكيم ويكون نهائي ويات وغير قابل للطعن عليه بأي ملعن ويزيل بالصيغة التنفيذية من الجهة الاستئنافية للجهة المختصة أصلاً بنظر النزاع لتنفيذه بالطرق الجبرية شأنه في ذلك شأن الأحكام القضائية النهائية، على أن يتحمل المحكوم ضده كافة أتعاب ومصاريف التحكيم والمحكمين.
	المادة السادسة عشرة: النظام الواجب التطبيق:
	يخضع هذا العقد في تفسيره وتنفيذه للشرعة الإسلامية والأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة السارية في المملكة العربية السعودية، وللبدائع القضائية المستقرة.
	المادة السابعة عشرة: العناوين والمراسلات
١٠١٧	جميع الإشعارات والمراسلات والمكاتبات والخطابات بين طرفي هذا العقد تكون باللغة العربية.
٢٠١٧	جميع المكاتبات والخطابات المرسلة على العناوين الموضحة في صدر العقد منتجة لأثارها الشرعية والقانونية والنظامية، ويُعد التبليغ القضائي بواسطة البريد الإلكتروني الموضح في صدر هذا العقد بمثابة التبليغ لشخص المرسل إليه، سواء لدى المحكمة المختصة أو هيئة التحكيم التي تنظر موضوع العقد؛ ويلتزم كل طرف بإبلاغ الطرف الآخر رسمياً بأي تغيير في بريده الإلكتروني و/أو في عنوانه المذكور خلال أسبوع من تاريخ التغيير وإلا صارت جميع المراسلات والمكاتبات التي تمت على تلك العناوين القديمة نافذة وسارية في حقه نظاماً.
٣٠١٧	تعتبر رسائل البريد الإلكتروني بين الطرفين لغايات هذا العقد غير عناوين البريد الإلكتروني المذكورة في صدر العقد بمثابة الخطابات الموقعة.
٤٠١٧	لا يجوز تغيير العناوين الموضحة في صدر هذا العقد إلا بإشعار كتابي بوجه للطرف الآخر خلال عشرة أيام عمل اعتباراً من تاريخ التغيير؛ وإلا كانت جميع الإعلانات والمراسلات المرسلة إلى العنوان القديم نافذة ومنتجة لأثارها النظامية.

المادة الثامنة عشر: سرية المعلومات:	
١-١٨	يتعهد كل طرف للطرف الآخر بالحفاظ على سرية المعلومات المُتَمنَع عنها في سبيل إبرام هذا العقد.
٢-١٨	في حال إقضاء أي طرف من طرفي هذا العقد شيئاً من المعلومات ذات الطابع السري بالنسبة للطرف الآخر، فيحق للطرف المتضرر الرجوع على الطرف المُسَرِّ للمعلومات بالتعويض عن ذلك، ما لم يكن ذلك الإقضاء متطلباً للوفاء بالتزامات العقد أو أحدهما، أو مفروضاً بقوة الأنظمة السارية في المملكة.
٣-١٨	للطرف الأول الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بهذا العقد وفقاً لما تقتضيه الأنظمة واللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية، ووفقاً لما تقتضيه مصلحة صندوق "التبوير رست" من إفصاح للجهات المنظمة و/أو الجمهور.
المادة التاسعة عشر: عشرون] أحكام عامة	
١-١٩	يلتزم طرفي هذا العقد بمبدأ حسن النية في التعامل فيما بينهم وذلك لتنفيذ مقتضاه والغاية منه.
٢-١٩	هذا العقد يشكل الاتفاق الكامل والنهائي بين طرفيه فيما يتعلق بتنظيم العلاقة فيما بينهما ولا يمكن تغييره أو تعديله إلا كتابياً وبموافقة الطرفين مجتمعين، كما أنه يلغى أي عقود أو اتفاقيات أو وعود سابقة عليه ولا يعتد بأي وعود شفوية أو مفاوضات أو مراسلات أو تفسيرات تجري بين الطرفين المتعاقدين تكون مخالفاً ومُدَوِّلِها ونصوصها خارجاً عن الثابت والوارد في هذا العقد وذلك بغض النظر عن تاريخها وسواء كانت سابقة أو لاحقة على هذا العقد فظلاً أنها لم تفر بصفة نهائية على شكل ملحق عقد كتابي موقع من طرفيه.
٣-١٩	أقر الطرفان المتعاقدان بعدم وجود أية موانع شرعية أو نظامية تمنعهما أو تمنع أحدهما من إنفاذ هذا العقد والالتزام بأحكامه، بحيث ينتج آثاره في مواجهتهما بمجرد توقيعهما عليه.
٤-١٩	في حال صدور حكم قضائي بات أو صدور نظام رسمي يمحُل أحد بنود هذا العقد؛ فإن البطلان يقتصر على هذا البند وتبقى بقية بنود العقد صحيحة نافذة وحجة على طرفيه وعلى الطرفين المتعاقدين تحرير ملحق تكملي لهذا العقد لتصبح أو تعديل ذلك البند محل البطلان.
٥-١٩	التقويم المعتمد في حساب المدة، ابتداءً وانتهاءً، هو التقويم الميلادي.
٦-١٩	كل تأخير أو تساهل من أحد الطرفين لمدة من الزمن مهما طالت لا تشكل حقاً للطرف الآخر، ولا تعتبر موافقة ضمنية ولا تنازلاً منه، بل له الحق بالمطالبة بحقه ومحاسبة الطرف الآخر متى ما رغب في ذلك.
٧-١٩	لا يعتد بأي تعديل أو إضافة على العقد ما لم يُثبت ذلك التعديل كتابياً وتوقيع الطرفين المتعاقدين مجتمعين، ويعتبر هذا العقد نهائياً وباتاً وشاملاً لجميع ما اتفق عليه طرفيه.
٨-١٩	يسرى هذا العقد بكافة أحكامه وشروطه في مواجهة الورثة والمُصَنِّف والحارس القضائي ويكونون مسؤولين عن تنفيذ جميع الالتزامات والحقوق الواردة فيه لطرفي العقد بمجرد التوقيع عليه.
المادة العشرون وثلاث العقد:	
١-٢٠	الملحق رقم (١): صيغة السند لأمر.
٢-٢٠	الملحق رقم (٢): إقرار بالالتزام باستخراج شهادات انعام البناء والدفع المدني.

عقد الإيجار

المادة الثامنة عشر: سرية المعلومات:	
١-١٨	يتعهد كل طرف للطرف الآخر بالحفاظ على سرية المعلومات المُصنَّح عنها في سبيل إبرام هذا العقد.
٢-١٨	في حال إقضاء أي طرف من طرفي هذا العقد شيئاً من المعلومات ذات الطابع السري بالنسبة للطرف الآخر، فيحق للطرف المتضرر الرجوع على الطرف المُسَيِّئ للمعلومات بالتعويض عن ذلك، ما لم يكن ذلك الإقضاء متطلباً للوفاء بالتزامات العقد أو أحدهما، أو مفروضاً بقوة الأنظمة السارية في المملكة.
٣-١٨	للطرف الأول الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بهذا العقد وفقاً لما تقتضيه الأنظمة واللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية، ووفقاً لما تقتضيه مصلحة صندوق "التبوير ريت" من إفصاح للجهات المنظمة وأو الجمهور.
المادة التاسعة عشر: عشرون] أحكام عامة	
١-١٩	يلتزم طرفي هذا العقد بمبدأ حسن النية في التعامل فيما بينهم وذلك لتنفيذ مقتضاه والغاية منه.
٢-١٩	هذا العقد يشكل الاتفاق الكامل والنهائي بين طرفيه فيما يتعلق بتنظيم العلاقة فيما بينهما ولا يمكن تغييره أو تعديله إلا كتابياً وبموافقة الطرفين مجتمعين، كما أنه يلغى أي عقود أو اتفاقيات أو وعود سابقة عليه ولا يعتد بأي وعود شفوية أو مفاوضات أو مراسلات أو تفسيرات تجري بين الطرفين المتعاقدين تكون مخالفاً ومُدلولياً ونصوصها خارجاً عن الثابت والوارد في هذا العقد وذلك بغض النظر عن تاريخها وسواء كانت سابقة أو لاحقة على هذا العقد فكلما أنها لم تفر بصيغة نهائية على شكل ملحق عقد كتابي موقع من طرفيه.
٣-١٩	أقر الطرفان المتعاقدان بعدم وجود أية موانع شرعية أو نظامية تمنعهما أو تمنع أحدهما من إنفاذ هذا العقد والالتزام بأحكامه، بحيث ينتج آثاره في مواجهتهما بمجرد توقيعهما عليه.
٤-١٩	في حال صدور حكم قضائي بات أو صدور نظام رسمي يمحُل أحد بنود هذا العقد؛ فإن البطلان يقتصر على هذا البند وتبقى بقية بنود العقد صحيحة نافذة وحجة على طرفيه وعلى الطرفين المتعاقدين تحرير ملحق تكملي لهذا العقد لتصبح أو تعديل ذلك البند محل البطلان.
٥-١٩	التقويم المعتمد في حساب المدة، ابتداءً وانتهاءً، هو التقويم الميلادي.
٦-١٩	كل تأخير أو تساهل من أحد الطرفين لمدة من الزمن مهما طالت لا تشكل حقاً للطرف الآخر، ولا تعتبر موافقة ضمنية ولا تنازلاً منه، بل له الحق بالمطالبة بحقه ومحاسبة الطرف الآخر متى ما رغب في ذلك.
٧-١٩	لا يعتد بأي تعديل أو إضافة على العقد ما لم يُثبت ذلك التعديل كتابياً وتوقيع الطرفين المتعاقدين مجتمعين، ويعتبر هذا العقد نهائياً وباتاً وشاملاً لجميع ما اتفق عليه طرفيه.
٨-١٩	يسرى هذا العقد بكافة أحكامه وشروطه في مواجهة الورثة والمصنفين والجارس القضائي ويكونون مسؤولين عن تنفيذ جميع الالتزامات والحقوق الواردة فيه لطرفي العقد بمجرد التوقيع عليه.
المادة العشرون وثلاث العقد:	
١-٢٠	الملحق رقم (١): صيغة السند لأمر.
٢-٢٠	الملحق رقم (٢): إقرار بالالتزام باستخراج شهادات انعام البناء والدفع المدني.

عقد الإيجار

الملحق رقم (١): صيغة السند لأمر

صند لأمر:

اسم المدين: شركة كليات الفار بي للتعليم

تاريخ الاستحقاق: / / هـ

المبلغ: () مليون ريال سعودي فقط لا غير

أتعهد بأن أدفع بموجب هذا السند لأمر المستفيد/ شركة أول الملكة العقارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٨١٢٨٠٢ وتاريخ ١٩/١٠/١٤٢٣ هـ المبلغ الموضح أعلاه وقدره () مليون ريال سعودي فقط لا غير في تاريخ الاستحقاق / / هـ مع حق الرجوع بدون مصاريف والإبقاء من إجراء الاحتجاج (البروتستو).

مكان وتاريخ التحرير: / / هـ

توقيع المدين:

الاسم: شركة كليات الفار بي للتعليم
السجل التجاري: ١٠١٠٥٨٧٥٧٩
المقر: بالتوقيع: عثمان عبدالعزيز عثمان الزومان
صفته:
هوية وطنية رقم: ١٠٠٢٢٧٨١١٥
التوقيع:

العنوان: المملكة العربية السعودية

١٣

عقد الإيجار

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري
الوليّد حمّد ناصّر بن زومّان





بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:	1095466
مشأه التقييم:	شركة القرن الواحد والعشرين وشركه للتقييم العقاري
العميل:	الخير كابينتال
الغرض من التقييم:	أعراض محاسبية
عدد الأصول:	1
نوع التقرير:	تقرير مفصل
تاريخ إصدار التقرير:	Tue 16 Jul, 2024



للتحقق من صحة شهادة
النسجيل:

THE WORLD AT YOUR SERVICE

العالم في خدمتكم



CENTURY 21.
Saudi Arabia