CENTURY 21
Saudi Arabia

تقريـــر تقييـــم عقـــاري

مقدم إلى / الخبير كابيتال

العالـــــم فـــي خدمتـــــك

THE WORLD AT YOUR SERVICE

CENTURY21.sa

(مجمع الملقا السكني) بمدينة الرياض - حي الملقا

رقم تقرير : R240445 | تاريخ التقرير: 2024/12/31 | رمز الايداع:1283337

CENTURY 21
Saudi Arabia

شركـة القـرن الواحـد والعشريـن وشريكـه
للتقييـــم العقـــاري

تقييم
TAQEEM
الهيئـة السعـودية للمقيّمين المعتمدين
Saudi Authority of Accredited Valuers

مرخصة من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين

رقـم الترخيص: 323 / 18 /752

تاريخ الترخيص: 01/03/1437هـ

رقم السجل التجاري: 1010608364

CENTURY 21
Saudi Arabia

أكثر من 14,250
مكتب حول العالم

منتشرة في 85 دولة

أكثر من 147,785
مستشار وخبير عقاري

سنشري 21 السعودية .. العالم بين يديك

المقدمة

السادة/ الخبير كابيتال الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بناءً على طلبكم بتقييم مجمع الملقا السكني الواقع بمدينة الرياض حي الملقا، 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 - ملخص الإيرادات) 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 مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض **15,924.68** متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني **41,361.80** متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.

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

(294,890,000) ريال سعودي | فقط مائتان وأربعة وتسعون مليوناً وثمانمائة وتسعون ألف ريال سعودي لا غير

تاريخ القيمة : 2024/12/31 م

الرئيس التنفيذي

الوليد بن حمد الزومان

عضوية رقم/ 1210000038

CENTURY 21
شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة
سجل تجاري 1010608364

المحتويات

الملخص التنفيذي	06
نطاق العمل	08
مراحل العمل	11
الأصل موضوع التقييم	13
المعاينة وتحليل الموقع	18
أساليب التقييم المعتمدة	20
طرق التقييم المستخدمة	21
جمع وتحليل البيانات	22
حساب ملخص الدخل	23
حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية	24
القيمة النهائية	25
المرفقات	27
كود الإيداع	44

الملخــص التنفيــذي

الوصـــف	البيانات
المستفيد من التقييم	الخبير كابيتال
مستخدم التقرير	الخبير كابيتال فقط
مستخدمين آخرين	الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال
العقار موضوع التقييم	مجمع الملقا السكني
عنوان العقار	الرياض - حي الملقا
الغرض من التقييم	أغراض محاسبية
أساس القيمة	تقدير القيمة العادلة
فرضية القيمة المستخدمة	الاستخدام الحالي
رقم القطعة	2335 / 1 - 2333 / 2334 - 2336 / 1 - 2337 / 1
رقم المخطط	3114
رقم البلك	-
رقم الصك	314002002198 - 814009006124 - 814009006125 - 614004005871
تاريخ الصك	1440/09/14 هـ - 1440/09/15 هـ
نوع الملكية	رهن
الجهة الراهنة	شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
كتابة العدل	بوسط الرياض
إستخدام الأرض - نظام البناء	سكني تجاري
تاريخ المعاينة	2024/11/08
تاريخ التقييم	2024/12/31
تاريخ إصدار التقرير	2024/12/31
قيمة العقار	(294,890,000) ريال سعودي | فقط مائتان وأربعة وتسعون مليوناً وثمانمائة وتسعون ألف ريال سعودي لا غير

نطـــــاق العمـــــل

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 للمقيّمين المعتمدين.

بنود نطاق العمل	البيانات		
هوية المقيم المسجلين بفرع العقار لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين	الوليد بن حمد الزومان فرع التقييم / العقار رقم العضوية/ 1210000038	حمزة الدين رياض فرع التقييم / العقار رقم العضوية/ 1220001578	عدي جاموس فرع التقييم / العقار رقم العضوية/ 1220003006
رقم السجل المهني	1010608364		
تاريخ نهاية السجل	1448/08/13 هـ		
العميل	الخبير كابيتال		
مستخدم التقرير	الخبير كابيتال فقط		
مستخدمين آخرين	الخبير كابيتال - مدير ومستثمري الصندوق - مراجعي التقرير - هيئة سوق المال		
الأصل موضوع التقييم	العقار المقدر هو عبارة عن مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض **15,924.68** متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني **41,361.80** متر مربع فقط، حسب رخصة البناء.		
عملة التقييم	إن التقييم وكافة الحسابات تمت بالريال السعودي		
الغرض من التقييم	أغراض محاسبية		
أساس القيمة	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)		
نطاق البحث	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		
طبيعة و مصادر المعلومات	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		

نطاق العمل

بنـود نطــاق العمــل	الإيضاح
نوع التقرير	التقرير متكامل يحتوى على إيضاح متكامل لكافة أعمال التقييم بما تتضمنه من خطوات و بيانات و معلومات و حسابات وخلافه.
قيود إستخدام 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 و العشرين 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 تقر 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.

نطاق العمل

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 أرض مقام عليها مجمع سكني وتم التقييم باستخدام أسلوب الدخل طريقة التدفقات النقدية للوصول لقيمة العقار وذلك بحسب السوق وعليه تم عمل مسح سوقي للوصول الى متوسط ايجار الوحدات لحساب الدخل. • تم مطابقة الموقع وحدود الأرض بحسب الواقع مع الصكوك حيث ان مساحة الأرض 15,924.68م^2 في أربع صكوك. • العقار مكون من اربع صكوك واربع رخص بناء وتم استلام جميع الصكوك ومطابقتها وتم استلام رخصة بناء واحدة للقطعة 1/2335 فقط.
أسلوب التقييم	بحسب الغرض من التقييم و نوع العقار تم الاعتماد على أسلوب الدخل - طريقة التدفقات النقدية بافتراض التدفق لمدة عشر سنوات

مراحل العمل

01 نطـــاق العمـــل

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 التكليف و المخرجات المتوقعة منه.

02 المعاينـة وتحليـل الموقـع

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.

03 جمـع وتحليـل البيانـات

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.

04 تطبيـق طـرق التقييـم

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.

05 تقديـر القيمـة

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

06 إعـداد التقريـر

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

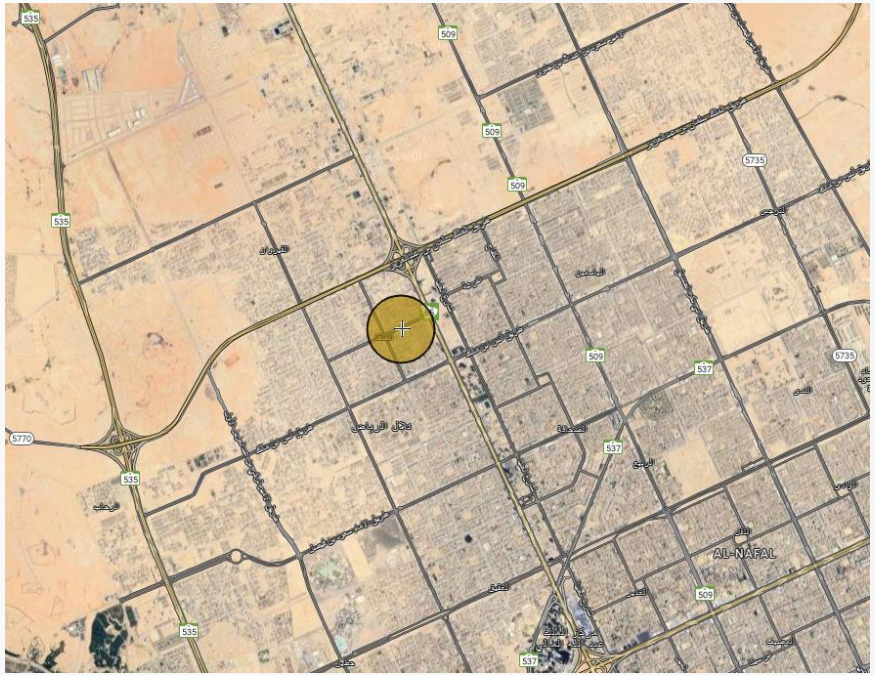
موضـــــوع التقييـــــم

الأصل موضوع التقييم

موقع العقار: يقع العقار بمدينة الرياض - حي الملقا - شارع وادي هجر

موقع العقار على مستوى الحي

موقع العقار على مستوى المنطقة



الإحداثيات الجغرافية	
N 24.815294	E 46.614228
الموقع	

الأصل موضوع التقييم

الوصف القانوني:

العقار المقدر هو عبارة عن مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض **15,924.68** متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني **41,361.80** متر مربع فقط، حسب رخصة البناء، **مفصلة على النحو التالي:**

الحدود والأطوال للصك رقم 314002002198		
الاتجاه	الطول	الحدود
شمـــالاً	53 م	شارع عرض 36 م
جنوبـــاً	53 م	شارع عرض 20 م
شرقـــاً	65.65 م	قطعة رقم 2333 / 2334
غربـــاً	65.67 م	قطعة رقم 2336 / 1
المساحة م2	3,480.23	

الحدود والأطوال للصك رقم 814009006124		
الاتجاه	الطول	الحدود
شمـــالاً	83.50 م	شارع عرض 36 م
جنوبـــاً	83.50 م	شارع عرض 20 م
شرقـــاً	65.63 م	شارع عرض 25 م
غربـــاً	65.65 م	قطعة رقم 2335 / 1
المساحة م2	5,481.45	

الأصل موضوع التقييم

الوصف القانوني:

العقار المقدر هو عبارة عن مجمع سكني بمساحة إجمالية للأرض **15,924.68** متر مربع فقط، حسب الصك، وبمساحة إجمالية للمباني **41,361.80** متر مربع فقط، حسب رخصة البناء، **مفصلة على النحو التالي:**

الحدود والأطوال للصك رقم 814009006125		
الاتجاه	الطول	الحدود
شمـــالاً	53 م	شارع عرض 36 م
جنوبـــاً	53 م	شارع عرض 20 م
شرقـــاً	65.67 م	قطعة رقم 2335 / 1
غربـــاً	65.69 م	قطعة رقم 2337 / 1
المساحة م2	3,481.10	

الحدود والأطوال للصك رقم 614004005871		
الاتجاه	الطول	الحدود
شمـــالاً	53 م	شارع عرض 36 م
جنوبـــاً	53 م	شارع عرض 20 م
شرقـــاً	65.69 م	قطعة رقم 2336 / 1
غربـــاً	65.70 م	شارع عرض 15 م
المساحة م2	3,481.90	

الأصل موضوع التقييم

الوصف القانوني:

مكونات البناء حسب الرخصة.

مفصلة على النحو التالي:

مكونات رخصة البناء بحسب الصك رقم (314002002198)		
مكونات البناء	**المساحة (متر مربع)**	**الاستخدام**
قبو	2,052.89	مواقف
أرضي سكني	2,088	سكني
أول سكني	2,555.78	سكني
ثاني سكني	2,380.22	سكني
ملاحق علوية	1,263.56	سكني
أسوار	106	خدمات
المساحة الإجمالية للمبنى بالمتر المربع	**10,340.45**	
عمر البناء	9 سنوات	
رقم الرخصة	1433/15265	
تاريخ الرخصة	1442/09/07 هـ	
تاريخ الإنتهاء	1443/09/07 هـ	
نوع الرخصة	بناء عمارة سكنية	

الأصل موضوع التقييم

الخدمات المتوفرة:

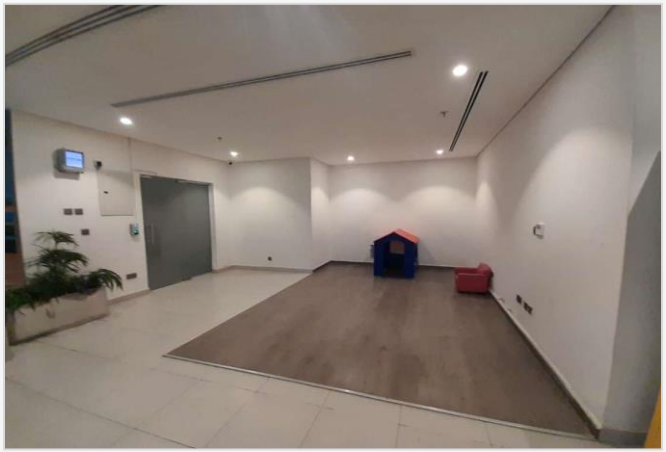
الخدمات والمرافق المتوفرة بمنطقة العقار			
شبكة كهرباء	شبكة مياه	شبكة صرف صحي	شبكة الهاتف
✓	✓	✓	✓
مسجد	أسواق عامة	شبكة تصريف مياه	حديقة
✓	✓	✓	✓
تجاري	خدمات طبية	الخدمات والمراكز الحكومية	فنادق
✓	✓	✓	✓
بنوك	مطاعم	محطة وقود	دفاع مدني
✓	✓	✓	✓

المعاينة وتحليل الموقع

المعاينة:

عند معاينة العقار تبين لنا مطابقته للبيانات المستلمة من العميل بوصفه مجمع سكني (مجمع الملقا السكني).

الصـــــور
الداخليـــة
والخارجيـة



تقييـــــم العقـــــار

أساليب التقييم المعتمدة

01

أسلـــوب الســـوق

يقـدم أسـلوب السـوق مؤشـرًا على القيمـة مـن خـلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقـة أو مقارنـة (مشـابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية ، ويحتـوي أسـلوب السـوق على الطرق التالية:

- **طريقة المعاملات المقارنة.**
- **الطريقة الإرشادية للمقارنات المتداولة.**

02

أسلـــوب الدخـــل

يقدم أسلوب الدخل مؤشرًا للقيمـة عـن طريـق تحويـل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة حالية واحـدة. ووفقًا لهذا الأسلوب يتم تحديـد قيمـة الأصـل بـالرجوع إلى قيمـة الإيـرادات والتـدفقات النقديـة التـي يولـدها الأصل أو التكاليف التي يوفرها، ويحتوي أسـلوب الـدخل على الطرق التالية:

- **طريقة التدفقات النقدية (DCF).**

03

أسلـــوب التكلفـــة

يقدم أسلوب التكلفة مؤشـرًا للقيمـة باسـتخدام المبـدأ الاقتصادي الذي ينص على أنّ المشتري لـن يـدفع لأصـل ما أكثر من تكلفة الحصول على أصل ذي منفعة مماثلـة سواءً عن طريق الشراء أو البناء ما لم تكن هنـاك عوامـل متعلقة بالوقت، أو الإزعاج أو المخاطر أو أي عوامل أخـرى متعلقـةً. ويُقـدم الأسـلوب مؤشـرًا للقيمـة عـن طريـق حساب التكلفة الحالية لاحلال أو إعادة إنتاج الأصل، ومن ثمّ خصم الإهلاك المادي وجميع أشكال التقـادم الأخـرى، ويحتوي أسلوب التكلفة على الطرق التالية:

- **طريقة تكلفة الاحلال.**
- **طريقة تكلفة إعادة الإنتاج.**
- **طريقة الجمع.**

المصـــدر: معايير التقييم الدولية 2022

رقم التقرير R240445
تاريخ التقرير 2024/12/31
رقم الترخيص 1210000038
تاريخ الاصدار 01/03/1437 | تاريخ الإنتهاء 16/03/1447
شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري
الوليد حمد ناصر بن زومان

طرق التقييم المستخدمة

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

حساب متوسط إيجار الشقة:

شقة مكونة من غرفة					
م	الموقع	عدد الغرف	الايجار السنوي	الإحداثي	رابط اللوكيشن
1	حي الملقا مجمع الماجدية	1 غرفة	62,000 ريال	24.819306, 46.607332	اضغط هنا
2	حي الملقا مجمع عراقة 4	1 غرفة	78,000 ريال	24.822123, 46.606418	اضغط هنا
3	مشروع صفا 47 الملقا	1 غرفة	91,500 ريال	24.804527, 46.590747	اضغط هنا
متوسط ايجار المتر					77,167 ريال
نسبة خصم ظروف السوق				-3%	-2,315 ريال
نسبة تسوية الموقع				-5%	-3,858 ريال
متوسط إيجار الشقة بعد التسويات					70,993 ريال
متوسط إيجار الشقة بعد التقريب					**70,000 ريال**
شقة مكونة من غرفتين					
م	الموقع	عدد الغرف	الايجار السنوي	الإحداثي	رابط اللوكيشن
1	حي الملقا مجمع الماجدية	2 غرفة	82,000 ريال	24.819306, 46.607332	اضغط هنا
2	حي الملقا مجمع عراقة 4	2 غرفة	95,000 ريال	24.822123, 46.606418	اضغط هنا
3	مشروع صفا 47 الملقا	2 غرفة	113,000 ريال	24.804527, 46.590747	اضغط هنا
متوسط ايجار المتر					96,667 ريال
نسبة خصم ظروف السوق				0%	0 ريال
نسبة تسوية الموقع				-5%	-4,833 ريال
متوسط إيجار الشقة بعد التسويات					91,833 ريال
متوسط إيجار الشقة بعد التقريب					**90,000 ريال**
شقة مكونة من ثلاث غرف					
م	الموقع	عدد الغرف	الايجار السنوي	الإحداثي	رابط اللوكيشن
1	حي الملقا مجمع الماجدية	3 غرفة	100,000 ريال	24.819306, 46.607332	اضغط هنا
2	حي الملقا مجمع عراقة 4	3 غرفة	120,000 ريال	24.822123, 46.606418	اضغط هنا
3	مشروع صفا 47 الملقا	3 غرفة	140,000 ريال	24.804527, 46.590747	اضغط هنا
متوسط ايجار المتر					120,000 ريال
نسبة خصم ظروف السوق				-4%	-4,800ريال
نسبة تسوية الموقع				-5%	-6,000 ريال
متوسط إيجار الشقة بعد التسويات					109,200 ريال
متوسط إيجار الشقة بعد التقريب					**109,100 ريال**

حساب ملخص الدخل

ملخص الدخل:

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

حساب الدخل تقديريا			
النوع	عدد الوحدات	الإيجار السنوي للوحدة	القيمة الإيجارية الإجمالية
شقة (1غرف)	18 وحدات	70,000 ريال	1,260,000 ريال
شقة (2غرف)	10 وحدة	90,000 ريال	900,000 ريال
شقة (3غرف)	222 وحدة	109,100 ريال	24,220,200 ريال
مجموع الدخل		26,380,200 ريال سعودي	

حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية

طريقة التدفقات النقدية:

يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم.

الافتراضات	
المصاريف التشغيلية	10%
الشواغر	5%
فترة التدفقات النقدية	10
معدل الخصم	9.55%
معدل النمو (كل 3 سنوات)	5%
معدل الرسملة	8%

معدل الخصم	
معدل العائد على السندات الحكومية	%4.75
معدل التضخم	%1.8
مخاطر السوق	%1.5
مخاطر العقار	%1.5
معدل الخصم	%9.55

الافتراضات		
أسم الصندوق	نوع الصندوق	نسبة العائد
ملكية ريت	سكني	7.50%
بنيان ريت	سكني	8.50%
جدوى ريت السعودية	سكني تجاري	8%
متوسط معدل العائد		8%

السنوات										
	الدخل	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
عدد السنوات		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
معدل النمو		%0	%0	%0	%3	%0	%0	%3	%0	%0	%3
حساب الدخل التشغيلي للعقار											
مجمل الايجار	26,380,200	26,380,200	26,380,200	26,380,200	27,171,606	27,171,606	27,171,606	27,986,754	27,986,754	27,986,754	28,826,357
5% معدل الشواغر		%5	%5	%5	%5	%5	%5	%5	%5	%5	%5
قيمة الشواغر		1,319,010	1,319,010	1,319,010	1,358,580	1,358,580	1,358,580	1,399,338	1,399,338	1,399,338	1,441,318
اجمالي الدخل الفعلي		25,061,190	25,061,190	25,061,190	25,813,026	25,813,026	25,813,026	26,587,416	26,587,416	26,587,416	27,385,039
10% المصاريف (التشغيلية والرأسمالية)		%10	%10	%10	%10	%10	%10	%10	%10	%10	%10
صافي الدخل التشغيلي للعقار (NOI)		22,555,071	22,555,071	22,555,071	23,231,723	23,231,723	23,231,723	23,928,675	23,928,675	23,928,675	24,646,535
القيمة الاستردادية للعقار											
صافي التدفقات النقدية		22,555,071	22,555,071	22,555,071	23,231,723	23,231,723	23,231,723	23,928,675	23,928,675	23,928,675	24,646,535	308,081,688
معامل الخصم		1.000	0.913	0.833	0.761	0.694	0.634	0.579	0.528	0.482	0.440	0.440
القيمة الحالية للتدفقات النقدية		22,555,071	20,588,837	18,794,009	17,670,314	16,129,908	14,723,787	13,843,451	12,636,651	11,535,053	10,845,372	135,567,145

صافي القيمة الحالية للعقار	294,889,597
قيمة العقار بعد التقريب	294,890,000

رقم التقرير R240445
تاريخ التقرير 2024/12/31
رقم الترخيص 1210000038
تاريخ الاصدار 01/03/1437 | تاريخ الإنتهاء 16/03/1447
شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري
الوليد حمد ناصر بن زومان

القيمة النهائية

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

294,890,000 ريال سعودي

القيمـــة النهائيـــة كتابـــةً

فقط مائتان وأربعة وتسعون مليوناً وثمانمائة وتسعون ألف ريال سعودي لا غير

معايـــن العقـــار	مقيّـــم ومراجـــع	اعتمـــاد التقييـــم
مقيّم عقاري	مدير تقييم المشاريع	الرئيس التنفيذي
عـــدي جامـــوس	**حمـزة الديـن ريـاض**	**الوليـــد بن حمـد الزومـــان**
رقم العضوية: **1220003006**	رقم العضوية: **1220001578**	رقم العضوية: **1210000038**
فرع التقييم / العقار	**فرع التقييم / العقار**	**فرع التقييم / العقار**
فئة العضوية/ عضو منتسب	**فئة العضوية/** عضو زميل	**فئة العضوية/** عضو زميل
		CENTURY 21 شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة سجل تجاري 1010608364

المرفقـــــات

المرفقـــــات

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

الرقم : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤
التاريخ : ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٣ / ٢٣٣٤ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦م بطول: (٨٣,٥) ثلاثة و ثمانون متر و خمسون سنتمتر

جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (٨٣,٥) ثلاثة و ثمانون متر و خمسون سنتمتر

شرقاً: شارع عرض ٢٥م بطول: (٦٥,٦٣) خمسة و ستون متر و ثلاثة و ستون سنتمتر

غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٥/ ١ بطول: (٦٥,٦٥) خمسة و ستون متر و خمسة و ستون سنتمتر

ومساحتها : (٥,٤٨١,٤٥) خمسةآلاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و خمسة و أربعون سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٨ في ٢٢ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليون ومائة وواحد وثمانون الف وثمانمائة وثمانية عشرة ريال وتسعة عشرة هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المبونية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١/ ٠٣/ ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء مافي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

عبدالرحمن بن محمد بن رشيد الحربي

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ١

مطبعة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

نموذج رقم (١٢-٠٣-١)

الصـــــك

المرفقـــــات

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

الرقم : ٣١٤٠٠٢٠٠٢١٩٨
التاريخ : ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٥ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦ بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر

جنوباً: شارع عرض٢٠ بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر

شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٣/ ٢٣٣٤ بطول: (٦٥.٦٥) خمسة و ستون متر و خمسة و ستون سنتمتر

غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٦/ ١ بطول: (٦٥.٦٧) خمسة و ستون متر و سبعة و ستون سنتمتر

ومساحتها : (٣,٤٨٠.٢٣) ثلاثةالاف و أربعمائة و ثمانون متر مربعاً و ثلاثة و عشرون سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٧ في ٢٢ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨.١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليونا و مائة و واحد و ثمانون ألفا و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المبونية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١/ ٠٣/ ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ماهي ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكمال مايلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رئيس كتابة العدل المساعد
صالح بن ضيف الله بن احمد العمري

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض
كاتب العدل بمكتب رقم (١)

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مصلحة مطابع الحكومة ٢٤٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم ١ ص ٢٠

الصـــــك

المرفقـــــات

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

الرقم : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٥
التاريخ : ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٦ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦ م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر

جنوباً: شارع عرض ٢٠ م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر

شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٥ /١ بطول: (٦٥,٦٧) خمسة و ستون متر و سبعة و ستون سنتمتر

غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٧ /١ بطول: (٦٥,٦٩) خمسة و ستون متر و تسعة و ستون سنتمتر

ومساحتها : (٣,٤٨١,١) ثلاثةآلاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و عشرة سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٦ في ٢٢ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليونا و مائة و واحد و ثمانون ألفا و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المبلغ على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١/ ٠٣/ ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن 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 ١٤ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
عبدالرحمن بن محمد بن رشيد الحربي

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

صفحة ١ من ١

مصلحة مطابع الحكومة -٢٤٢١٤٩ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (١٢-٠٣-١)

الصـــــك

المرفقـــــات

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

الرقم : ٦١٤٠٠٤٠٠٥٨٧١
التاريخ : ١٥ / ٩ / ١٤٤٠ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٢٣٣٧ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر

جنوباً: شارع عرض ٢٠م بطول: (٥٣) ثلاثة و خمسون متر

شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٦/ ١ بطول: (٦٥,٦٩) خمسة و ستون متر و تسعة و ستون سنتمتر

غرباً: شارع عرض ١٥م بطول: (٦٥,٧) خمسة و ستون متر و سبعون سنتمتر

ومساحتها : (٣,٤٨١,٩) ثلاثةآلاف و أربعمائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و تسعون سنتمتراً مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المملوكة لـ/ شركة أول الملقا العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠/ ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل بغرب الرياض برقم ٣١٠٨١٢٠٠١٤٠٧ في ٢١ / ٦/ ١٤٤٠ هـ .قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركةالراجحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠/ ١٣٧٦ هـ ضمانا لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراجحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية و ثلاثون مليونا و مائة و واحد و ثمانون ألفا و ثمانمائة و ثمانية عشر ريال و تسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩هـ ، على أن يتم سداد المبيونية على أقساط كل (٦) أشهر من تاريخ صرف التمويل وقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن 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 ١٥ / ٩/ ١٤٤٠ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

عبدالعزيز بن محمد بن عبدالعزيز آل طالب

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض
كاتب العدل بكتب رقم (٤)

هذا المستند وحدة متكاملة : وضياع أو تلف مسلخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

مطبعة مطابع الحكومة - ٢٩٢١١٥ (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه) نموذج رقم (٢٢٠٠٠٢٠٠١)

الصـــــك

المرفقـــــات

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رقم الرخصة : ١٤٣٣/١٥٢٦٥
تاريخ الرخصة : ١٤٤٢-٠٩-٠٧
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٣-٠٩-٠٧
نوع الرخصة : نقل ملكية

رخصة بناء عمارة سكنية(نظام البناء المطور) (إلكتروني)

الرخصة الفورية

اسم المالك : شركة أول الملقا العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ مصدره :
رقم الصك : ٣١٤٠٠٢٠٠٢١٩٨ تاريخه : ١٤٤٠-١٢-٠١
رقم القطعة : ١/٢٣٣٥ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : شارع وادي هجر رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٨٠,٢٣ م٢ محيط الأسوار: م / ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣١م	٥٣	٦
شرق	ق ٢٣٣٤/٢٣٣٣	٦٥,٦٥	٢
جنوب	شارع ٢٠م	٥٣	٤
غرب	ق ١/٢٣٣٦	٦٥,٦٧	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	٢٠٥٢,٨٩	مواقف
أرضي سكني	١٦	٢٠٨٨,٠٠	سكني
أول سكني	١٦	٢٥٥٥,٧٨	سكني
ثاني سكني	١٦	٢٣٨٠,٢٢	سكني
ملاحق علوية	٨	١٢٦٣,٥٦	سكني
أسوار	١	١٠٦,٠٠	خدمات

إعادة طباعة الرخصة لغرض نقل الملكية فقط .
بموجب الرخصة الصادرة سابقا

تم فصل القطعه رقم ١/٢٣٣٥ برخصه مستقله عن الرخصه الاساسيه برقم ١٤٣٦/٥٢٥٩ التاريخ ١٤٣٦/٣/٢٦هـ.
وبموجب محضر اللجنه الفنيه برقم ٦٧٢٤ التاريخ ١٤٣١/١٢/١هـ.
تم تسديد غرامه زياده لمسيه البناء حسب الإيصال رقم ٣٥٠٠٩٤٩٢١٣ ورقم ٣٥٠٢٠١٠٨١٧ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٣٣ ورقم ٣٥٠١٠١٠٨٠٩
تم اصدار رخصه سابقه من امانه منطقة الرياض الغرض من الرخصه تعديل الارتدادات من ٤م الى ٢م في الارتداد الشرقي والغربي

المكتب المصمم : بدون
رقم الترخيص :- رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ريال بموجب الإيصال رقم : وتاريخ : هـ

ملاحظات : ١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٣/٣٥٤٨٢ بتاريخ ١٥-٧-١٤٣٣ هـ الصادر من بلدية شمال الرياض الفرعية . ٢- نظام البناء مطور الحالة رقم٤، ٣- القبو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣م من حد الملكية ويكون بعرض ٧,٥م بواقع ٣,٥م لكل من المدخل والمخرج بينهما ٠,٥م. ٤- ارتداد الدور الثاني عن الأول من الجهة الخلفية ٤م كحد أدنى . ٥- إرتداد الملاحق العلوية عن القطعة الخلفية لا يقل عن ١٠م من حد الملكية . ٦- لا يسمح بعمل المداخل والمخارج لمواقف السيارات في الشوارع الخلفية إذا كان عرض الشارع أقل من ٢٠م ٧- يجب التقيد بتنفيذ المخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم (٧٤) وتاريخ ٢٩-٦-١٤٣٢ هـ وسبق اعتماد المشروع بالقرار رقم١٥ تاريخ ٥-٢-١٤٣٢هـ ٨-رخصة بناء عمارة سكنية واحدة ولايمكن فصلها أو تجزئتها مستقبلا كون القبو مشترك . ٩-الملحق ٥٠% من الدور المتكرر فقط . ١٠-أعطي الموافقة بموجب اعتماد مخططات الأمن والسلامة من قبل مكتب دار الرياض واعتماد مديرية الدفاع المدني بمنطقة الرياض لدى الأمانة ١١-تم الاعتماد بموجب توجيه سعادة سمو أمين منطقة الرياض على العرض المرفوع لسموه بتاريخ ١-٦-١٤٣٢هـ بشأن إضافة

أي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة. يجب الالتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

رخصـة البنـــاء

المرفقـــــات

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رقم الرخصة : ٧٢١
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٥-٢٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٥-٢٦
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (الكتروني)

اسم المالك : شركة أول الملقا العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ مصدره :
رقم الصك : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤ تاريخه : ١٤٤٠-٠٩-١٤
رقم القطعة : ٢٣٣٣ش٢٣٣٧ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ١٥٩٢٤,١٨ م٢ محيط الأسوار : م/ط النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣٦	٢٤٢,٥	
شرق	شارع ٢٥	٦٥,٦٣	
جنوب	شارع ٢٠	٢٤٢,٥	
غرب	شارع ١٥	٦٥,٧	

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		١٥٠٠	

المكتب المصمم :
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٢٢٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٣٩٥١٦٨٧ وتاريخ : ١٤٤٣-٠٥-٢٦ هـ
ملاحظات :

١٤٤٣-٠٦-١٧ ١٢:٤٤:٠٨

رخصـة البنـــاء

المرفقـــــات

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رقم الرخصة : ٧٢٠
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣-٠٥-٢٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤-٠٥-٢٦
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (الكتروني)

اسم المالك : شركة أول المملكة العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ مصدره :
رقم الصك : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٥ تاريخه : ١٤٤٠-٠٩-١٤
رقم القطعة : ١/٢٣٣٦ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي الملقا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٨١,١ م٢ محيط الأسوار : م/ط النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣٦م	٥٣	
شرق	ق ١/٢٣٣٥	٦٥,٦٧	
جنوب	شارع ٢٠م	٥٣	
غرب	ق ١/٢٣٣٧	٦٥,٦٩	

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		٧٠٠	

المكتب المصمم :
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٠٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٣٩٥١١٦٦ وتاريخ : ١٤٤٣-٠٥-٢٦ هـ
ملاحظات :

١٤٤٣-٠٦-١٧ ١٢:٠٤:٢٥

رخصـة البنـــاء

المرفقـــــات

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رقم الرخصة : ٧٤٥
تاريخ الرخصة : ١٤٤٣٠٠٦٠٠٢
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٤٠٠٦٠٠٢
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (الكتروني)

اسم المالك : شركة أول المثلا العقارية
رقم الإثبات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨-١٠-١٩ مصدره :
رقم الصك : ٦١٤٠٠٤٠٠٥٨٧١ تاريخه : ١٤٤٠-٠٩-١٥
رقم القطعة : ١/٢٣٣٧ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشارع : رقم العقار :
الحي : حي المثلا نوع البناء :
مساحة الأرض : ٣٤٨١,٩م٢ محيط الأسوار: ٠م/ط النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣٦م	٥٣	
شرق	ق ١/٢٣٣٦	٥٦,٦٩	
جنوب	شارع ٢٠م	٥٣	
غرب	شارع ١٥م	٦٥,٧	

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		١٩٠٠	

المكتب المصمم :
رقم الترخيص : رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٢٨٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٤١٠٦٨٠٢ وتاريخ : ١٤٤٣٠٠٦٠٠٢ هـ
ملاحظات :

١٤٤٣٠٠٦٠١٧ ١٢:٠٣:٢٦

رخصـة البنـــاء

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر	التاريخ		إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
34	1001	شركة فنون الجذب لالعاب الأطفال	01/01/2024	31/12/2024	1,562.77	70,170.00	70,016.80	0.00	1,715.97
36	1101,1102,1103	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	31/12/2024	53,357.07	633,400.00	633,400.00	0.00	53,357.07
39	1421	عبدالله جاسر	01/01/2024	04/12/2024	40,223.28	47,185.00	87,408.28	0.00	0.00
41	1222	صالح محمد الخريجي	01/01/2024	03/12/2024	39,965.44	47,185.00	87,150.44	0.00	0.00
42	1422	خالد سالم الغامدي	01/01/2024	19/12/2024	42,112.72	45,067.00	87,179.72	0.00	0.00
45	1223	وائل حسن	01/01/2024	31/12/2024	0.00	56,860.00	56,860.00	0.00	0.00
49	1702	خالد السحيمي	01/01/2024	31/12/2024	0.00	55,540.00	55,540.00	0.00	0.00
50	1424	محمد سعيد عبداللطيف	01/01/2024	31/12/2024	1,845.11	53,230.00	53,050.05	0.00	2,025.06
51	1631	حمد العريفي	01/01/2024	30/11/2024	38,415.30	46,250.00	84,665.30	0.00	0.00
52	1504	نونو ميقيل	01/01/2024	31/12/2024	2,096.20	60,490.00	60,284.95	0.00	2,301.25
56	1414	ساندي سهيل الصوص	01/01/2024	31/12/2024	4,450.55	59,280.00	58,844.84	0.00	4,885.71
58	1722	إسماعيل ارماندو نافاررو فيغا	01/01/2024	18/08/2024	10,266.03	47,345.04	57,611.07	0.00	0.00
59	1613	علي عبدالعزيز علي الرسي	01/01/2024	31/12/2024	6,735.07	87,110.00	86,507.00	0.00	7,338.07
62	224	عبدالحميد ابراهيم عبدالعزيز السبيعي	01/01/2024	31/05/2024	11,126.37	16,875.00	28,001.37	0.00	0.00
63	424	زياد فرحان ذياب الشمري	01/01/2024	31/05/2024	28,032.79	0.00	28,032.79	0.00	0.00
67	1621	احمد تميم الدوسري	01/01/2024	19/03/2024	14,584.62	0.00	14,584.62	0.00	0.00
75	1501	صالح بالغيث محمد الشهري	01/01/2024	30/06/2024	0.00	39,600.00	39,600.00	0.00	0.00

٢٢/٠٤/٢٠٢٤ ١١:٥٥ 1 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
77	1714	عمار العماني	01/01/2024	12/01/2024	2,759.48	0.00	2,759.48	0.00	0.00
78	1624	معاذ عبدالجبار	01/01/2024	02/07/2024	27,910.69	0.00	27,910.69	0.00	0.00
79	1524	عبدالمحسن سيف	01/01/2024	29/05/2024	38,571.43	0.00	38,571.43	0.00	0.00
86	1712	عمار حناوي	01/01/2024	31/07/2024	21,431.99	28,734.00	50,165.99	0.00	0.00
89	701	عبدالعزيز سعود عبدالعزيز المزيد	01/01/2024	30/11/2024	27,908.20	33,600.00	61,508.20	0.00	0.00
92	1724	احمد منصور طيب	01/01/2024	31/08/2024	13,313.74	40,385.00	53,698.74	0.00	0.00
98	821	حمزه عبدالمطلب خالد رمضان	01/01/2024	30/09/2024	19,393.44	39,000.00	58,393.44	0.00	0.00
99	1513	شركة باراشوت سادس عشر لتقنية المعلومات شركة شخص واحد	01/01/2024	30/09/2024	21,631.15	43,500.00	65,131.15	0.00	0.00
100	423	مبارك راشد محمد عبدالله السويدي	01/01/2024	19/09/2024	44,336.34	0.00	44,336.34	0.00	0.00
101	1302	بالا فينيشواران ثانجافيلو	01/01/2024	30/09/2024	48,661.20	0.00	48,661.20	0.00	0.00
102	832	اسعد احمد - سوسق	01/01/2024	31/10/2024	71,000.00	0.00	71,000.00	0.00	0.00
103	712	أيمن الباز	01/01/2024	30/09/2024	19,443.17	39,100.00	58,543.17	0.00	0.00
108	812	محمد عبدالله شايع الشمري	01/01/2024	09/10/2024	21,366.12	39,100.00	60,466.12	0.00	0.00
109	811	ياسر علي عليان الحربي	01/01/2024	15/10/2024	22,648.09	39,100.00	61,748.09	0.00	0.00
112	822	محمود محمد عبدالقادر البهنساوى	01/01/2024	14/10/2024	56,026.23	0.00	56,026.23	0.00	0.00
115	721	رستم ضياء رستم الحموري	01/01/2024	19/10/2024	23,502.73	39,100.00	62,602.73	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 2 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
116	1723	يوسف اليوسف	01/01/2024	30/06/2024	0.00	33,120.00	33,120.00	0.00	0.00
117	1024	أمالا باندي	01/01/2024	04/10/2024	38,889.62	0.00	38,889.62	0.00	0.00
118	723	يوسف حمدى محمود بيومى	01/01/2024	31/01/2024	7,236.14	0.00	7,236.14	0.00	0.00
119	1521	محمد احمد على عبدالحافظ	01/01/2024	31/10/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00
121	1511	فواز اليامي	01/01/2024	27/10/2024	12,291.76	52,133.00	64,424.76	0.00	0.00
122	502	نديم شافي مالك	01/01/2024	09/11/2024	51,475.41	0.00	51,475.41	0.00	0.00
124	504	ميناكشي سوندرام فاليابان	01/01/2024	09/11/2024	25,100.00	35,140.00	60,240.00	0.00	0.00
127	313	خالد عبداللطيف بن عبدالمحسن بن عبيد	01/01/2024	24/10/2024	24,847.54	39,540.00	64,387.54	0.00	0.00
129	1803	خالد بن ابراهيم بن خالد العبدالقادر	01/01/2024	30/04/2024	6,031.53	19,660.02	25,691.55	0.00	0.00
131	403	بالا فينيشواران ثانجافيلو	01/01/2024	10/11/2024	25,293.08	35,140.00	60,433.08	0.00	0.00
133	1731	فوزان النويمي	01/01/2024	04/11/2024	32,520.60	47,350.00	79,870.60	0.00	0.00
135	1301,1303,1304	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	31/12/2024	53,357.07	633,400.00	633,400.00	0.00	53,357.07
137	1814	روبن توما	29/01/2024	28/04/2024	0.00	25,550.01	25,550.01	0.00	0.00
138	1632	روبن توما	01/01/2024	16/09/2024	4,395.87	68,132.00	72,527.87	0.00	0.00
143	312	فان رينسبورج داريل كلينتون	01/01/2024	31/10/2024	26,287.58	39,540.00	65,827.58	0.00	0.00
145	422	شركة دار الميسان	01/01/2024	19/11/2024	30,076.92	39,100.00	69,176.92	0.00	0.00
146	613	جاي باركاش غارج	01/01/2024	14/08/2024	10,173.92	45,700.02	55,873.94	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 3 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
147	724	محمد صلاح الدين محمد القماح	01/01/2024	31/10/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00
148	1822	عبدالرحمن سيروان	01/01/2024	31/10/2024	25,995.05	39,100.00	65,095.05	0.00	0.00
156	1823	بسمة العريفي	01/01/2024	30/06/2024	0.00	31,475.00	31,475.00	0.00	0.00
168	302	Mohd Haniff Bin Doll Mat	01/01/2024	20/01/2024	4,367.12	0.00	4,367.12	0.00	0.00
169	303	Zhafarul Muhamad Bin Zolkefli	01/01/2024	31/12/2024	0.00	86,000.00	86,000.00	0.00	0.00
170	304	Mr. Nur Adzly Bin Mohamad Saad	01/01/2024	31/12/2024	0.00	85,000.00	85,000.00	0.00	0.00
172	332	طلال محمد النحاس	01/01/2024	04/10/2024	873.42	65,660.04	66,533.46	0.00	0.00
173	401	Arif Mohsin Rizwy	01/01/2024	30/11/2024	76,885.25	0.00	76,885.25	0.00	0.00
175	412	Lokman Bin Mohamad Azam	01/01/2024	31/01/2024	7,935.33	0.00	7,935.33	0.00	0.00
177	413	Muhammad Fathi Bin Sazzali	01/01/2024	31/01/2024	7,935.33	0.00	7,935.33	0.00	0.00
179	421	ريان داغستاني	01/01/2024	14/01/2024	3,583.70	0.00	3,583.70	0.00	0.00
181	402	رائد بن حبيب المطيري	01/01/2024	14/06/2024	39,005.48	0.00	39,005.48	0.00	0.00
186	503	رامي كردي	01/01/2024	19/02/2024	10,438.36	0.00	10,438.36	0.00	0.00
187	331	مذكمرن سنكر	01/01/2024	15/02/2024	11,775.00	0.00	11,775.00	0.00	0.00
195	1003	سرفنين مهالنجم	01/01/2024	24/03/2024	18,291.80	0.00	18,291.80	0.00	0.00
215	1704	GOKULKUMAR SUBRAMANIAM	01/01/2024	10/03/2024	15,243.17	0.00	15,243.17	0.00	0.00
216	103	احمد العامودي	01/01/2024	25/03/2024	25,967.03	0.00	25,967.03	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 4 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
219	511	BHARAT BHATNAGAR	01/01/2024	31/08/2024	14,043.96	42,600.00	56,643.96	0.00	0.00
220	1201	NURIL SYAFIQ BIN MD SIDEK	01/01/2024	31/12/2024	0.00	84,700.00	84,700.00	0.00	0.00
221	1202	SYAHRIL AZEEM	01/01/2024	20/04/2024	25,687.70	0.00	25,687.70	0.00	0.00
222	1721	Gheorghe Pricopi	01/01/2024	31/03/2024	22,178.14	0.00	22,178.14	0.00	0.00
223	803	سعيد مشرف عبدالله الشهري	01/01/2024	31/08/2024	12,032.97	36,500.00	48,532.97	0.00	0.00
224	1614	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	09/10/2024	25,122.95	45,975.00	71,097.95	0.00	0.00
225	1711	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	09/10/2024	25,122.95	45,975.00	71,097.95	0.00	0.00
226	1831	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	09/10/2024	29,420.77	53,840.00	83,260.77	0.00	0.00
227	901,902,903,90	شركة رنا للخدمات الطبية	01/01/2024	31/12/2024	53,340.22	633,200.00	633,200.00	0.00	53,340.22
229	1503	عمرو فؤاد محمد محمود	01/01/2024	31/12/2024	0.00	93,000.00	93,000.00	0.00	0.00
230	801	ZOUHAIR SAMHI MRABET	01/01/2024	15/05/2024	29,615.30	0.00	29,615.30	0.00	0.00
231	804	ADRIAN ROMAN	01/01/2024	23/05/2024	31,357.38	0.00	31,357.38	0.00	0.00
232	1423	رانجيث بائيل	01/01/2024	24/03/2024	15,422.95	0.00	15,422.95	0.00	0.00
233	1703	MUHAMMAD ZULFADZLI BIN CHE MUSTAFAR	01/01/2024	07/05/2024	27,873.22	0.00	27,873.22	0.00	0.00
234	1804	SYED AHMAD	01/01/2024	15/05/2024	30,544.26	0.00	30,544.26	0.00	0.00
235	1404	بدر مبارك ربيعان المطيري	01/01/2024	31/12/2024	0.00	58,180.00	58,180.00	0.00	0.00
236	414	شركة دار الميسان	01/01/2024	02/06/2024	33,534.97	0.00	33,534.97	0.00	0.00

٢٢/٠٤/٢٠٢٤ ١١:٥٥ 5 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		**الفرع**	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		**المستأجر**	الكل	
حالة العقد	الكل		**رقم العقد**	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
237	611	Amirtayan Sharmais	01/01/2024	31/05/2024	43,274.32	0.00	43,274.32	0.00	0.00
238	1014	اكرم محمد النجار	01/01/2024	03/05/2024	27,661.54	0.00	27,661.54	0.00	0.00
242	223	مشعل إبراهيم سعد الحجي	01/01/2024	30/06/2024	0.00	33,750.00	33,750.00	0.00	0.00
243	704	MAJIDA SHEKH AHMED SALIM	01/01/2024	30/06/2024	0.00	35,750.00	35,750.00	0.00	0.00
245	1824	عبدالمجيد الباتلي	01/01/2024	31/12/2024	0.00	41,200.00	41,200.00	0.00	0.00
249	1512	نرمين عبدالنصار	01/01/2024	30/04/2024	0.00	16,900.00	16,900.00	0.00	0.00
252	531	شركة مصدر الإضاءة للتجارة	01/01/2024	14/06/2024	4,590.18	40,000.00	44,590.18	0.00	0.00
253	731	نايف بن محمد بن راجحي العمري الحربي	01/01/2024	18/09/2024	72,443.72	0.00	72,443.72	0.00	0.00
254	1732	روبن توما	01/01/2024	17/03/2024	4,661.29	17,000.00	21,661.29	0.00	0.00
255	532	روبن توما	01/01/2024	17/03/2024	4,661.29	17,000.00	21,661.29	0.00	0.00
256	631	روبن توما	01/01/2024	21/03/2024	5,758.06	17,000.00	22,758.06	0.00	0.00
257	1813	محمد عبدالوهاب محمد حسن	01/01/2024	19/10/2024	23,502.73	39,100.00	62,602.73	0.00	0.00
258	1531	أحمد السيد الشربيني مسعد	01/01/2024	10/07/2024	54,662.30	0.00	54,662.30	0.00	0.00
259	431,432	Audio Visual Lab Trading Company	01/01/2024	08/10/2024	52,583.61	97,200.00	149,783.61	0.00	0.00
260	1411,1431	شركه مصنع السعاده	01/01/2024	14/03/2024	48,684.21	0.00	48,684.21	0.00	0.00
261	1522,1532	شركه مصنع السعاده	01/01/2024	14/03/2024	48,684.21	0.00	48,684.21	0.00	0.00
262	111,112,113,11	شركة مجمع عيادتي الدولية الطبية	01/01/2024	31/12/2024	141,621.86	569,600.00	570,386.69	0.00	140,835.17

٢٢/٠٤/٢٠٢٤ ١١:٥٥ 6 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
269	624	احمد السيد حسن عفيفي	01/01/2024	01/11/2024	52,839.34	0.00	52,839.34	0.00	0.00
270	711	روبن توما	01/01/2024	19/01/2024	5,209.68	0.00	5,209.68	0.00	0.00
271	1023	وسام محمود	01/01/2024	23/05/2024	26,980.25	0.00	26,980.25	0.00	0.00
272	823	محمد قمر رشاد	01/01/2024	31/10/2024	54,166.67	0.00	54,166.67	0.00	0.00
273	1603	مانوج كومار	01/01/2024	30/11/2024	0.00	64,900.00	64,900.00	0.00	0.00
274	1224	عادل رشيد	01/01/2024	15/11/2024	49,836.07	0.00	49,836.07	0.00	0.00
275	1031	شركه النظم الحديثه للتكيف والتبريد	01/01/2024	25/11/2024	87,639.34	0.00	87,639.34	0.00	0.00
276	824	توماس فرانسيس أو برين	01/01/2024	04/12/2024	58,537.70	0.00	58,537.70	0.00	0.00
278	1213	عبدالكريم منيف بن عايد المطيري	01/01/2024	05/06/2024	40,322.44	0.00	40,322.44	0.00	0.00
279	604	اكسوكاي ما	01/01/2024	07/12/2024	30,062.30	34,600.00	64,662.30	0.00	0.00
280	314	شركة مختبر الصوت و الصورة للتجارة	01/01/2024	07/12/2024	83,350.82	0.00	83,350.82	0.00	0.00
288	703	براء صالح	01/01/2024	27/03/2024	21,032.99	0.00	21,032.99	0.00	0.00
289	201,202,203,20	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	1,333,333.00	1,333,333.00	0.00	0.00
290	1004,1011,101	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	320,000.00	320,000.00	0.00	0.00
291	1502,1514,152	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	426,667.00	426,667.00	0.00	0.00
292	1713,1801,180	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	266,667.00	266,667.00	0.00	0.00
293	1204,1211,121	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	213,333.00	213,333.00	0.00	0.00

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 7 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		**الفرع**	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		**المستأجر**	الكل	
حالة العقد	الكل		**رقم العقد**	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
294	1403,1412	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/08/2024	0.00	106,667.00	106,667.00	0.00	0.00
295	102,104,501,62	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/10/2024	105,784.96	426,667.00	532,451.96	0.00	0.00
296	1601	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/10/2024	13,223.31	53,333.00	66,556.31	0.00	0.00
297	1032	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	31/10/2024	13,223.31	53,333.00	66,556.31	0.00	0.00
298	131,132,231,23	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	30/11/2024	139,235.22	373,333.00	512,568.22	0.00	0.00
299	1212,1701,182	شركة زما التجارية	01/01/2024	31/01/2024	0.00	64,800.00	64,800.00	0.00	0.00
300	1401	ليجو	01/01/2024	04/08/2024	42,214.21	0.00	42,214.21	0.00	0.00
301	1432	ميرزا نسيم	01/01/2024	31/12/2024	18,136.07	96,200.00	96,413.87	0.00	17,922.20
302	512	عمرو محمد عبدالحليم محمود	01/01/2024	30/06/2024	0.00	35,600.00	35,600.00	0.00	0.00
303	714	أشلي	01/01/2024	14/07/2024	47,768.31	0.00	47,768.31	0.00	0.00
304	813	خالد بن محمد القحطاني	04/01/2024	03/04/2024	0.00	25,000.02	25,000.02	0.00	0.00
305	1402	فهد الحنيشل	15/01/2024	31/12/2024	0.00	84,200.00	80,996.74	0.00	3,203.26
306	632	عمار حناوي	07/01/2024	31/12/2024	0.00	97,200.00	95,615.22	0.00	1,584.78
307	1623	مريمثوارلندي	15/01/2024	31/12/2024	0.00	61,200.00	58,859.02	0.00	2,340.98
308	623	أرفيناث راجيندرام	15/01/2024	31/12/2024	0.00	61,200.00	58,859.02	0.00	2,340.98
309	522	حيدر عريشي	19/01/2024	31/12/2024	0.00	94,200.00	89,592.39	0.00	4,607.61
312	302	صلاح القرني	24/01/2024	31/12/2024	0.00	84,700.00	79,406.25	0.00	5,293.75

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 8 / 9

ملخص ايرادات العميل

المرفقـــــات

شركة أول الملقا العقارية
AWAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة	المملكة العربية السعودية		الفرع	بانيت للتشغيل والصيانة	
العقار	مجمع الملقا السكني		المستأجر	الكل	
حالة العقد	الكل		رقم العقد	الكل	
التاريخ	01/01/2024	31/12/2024	استثناء الأقساط الغير مقدرة	نعم	

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد	رقم الوحدة	المستأجر		التاريخ	إيراد مؤجل	القسط	إيراد محقق	إيراد مرتجع	الرصيد
313	301	مذكمرن سنكر	01/02/2024	31/12/2024	0.00	79,700.00	72,949.45	0.00	6,750.55
314	1714	شركة وورك شوب لتقديم الوجبات	22/01/2024	31/12/2024	0.00	89,200.00	84,109.78	0.00	5,090.22
				إجمالي العقار	3,220,590.55	9,770,649.15	12,622,949.78	0.00	368,289.92
				إجمالي الفرع	3,220,590.55	9,770,649.15	12,622,949.78	0.00	368,289.92
				اجمالي عام	3,220,590.55	9,770,649.15	12,622,949.78	0.00	368,289.92

٢٠٢٤/٠٤/٢٢ ١١:٥٥ 9 / 9

ملخص ايرادات العميل

كود الإيداع

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:	1283337
منشأه التقييم:	شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري
العميل:	الخبير كابيتال
الغرض من التقييم:	أغراض محاسبية
عدد الأصول:	1
نوع التقرير:	تقرير مفصل
تاريخ إصدار التقرير:	Wed 15 Jan, 2025

للتحقق من صحة شهادة التسجيل:

كود الإيداع

THE WORLD AT
YOUR SERVICE
العالـــم فـــي خدمتـــك
CENTURY 21
Saudi Arabia