



CENTURY 21.
Saudi Arabia

تقرير تقييم عقاري مقدم إلى / الخبير كاييتال

العالم في خدمتك

THE
WORLD
AT YOUR
SERVICE

CENTURY21.sa

(مجمع الملقا السكني) بمدينة الرياض - حي الملقا

رقم تقرير : R250278 | تاريخ التقرير: 2025/07/03 | رمز الايداع: 1434389

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 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:

(295,233,000) ريال سعودي | مائتان وخمسة وتسعون مليوناً ومائتان وثلاثة وثلاثون ألف ريال سعودي لا غير

تاريخ القيمة : 2025/06/30 م

الرئيس التنفيذي
الوليد بن حمد الزومان
عضوية رقم / 12100000038

الوليد بن حمد الزومان



06	الملخص التنفيذي
08	نطاق العمل
11	مراحل العمل
13	الأصل موضوع التقييم
18	المعاينة وتحليل الموقع
20	أساليب التقييم المعتمدة
21	طرق التقييم المستخدمة
22	جمع وتحليل البيانات
23	حساب ملخص الدخل
24	حساب القيمة العقار بأسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية
25	القيمة النهائية
27	المرفقات
44	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
مجمع الملقا السكني	العقار موضوع التقييم
الرياض - حي الملقا	عنوان العقار
أغراض محاسبية	الغرض من التقييم
تقدير القيمة العادلة	أساس القيمة
الاستخدام الحالي	فرضية القيمة المستخدمة
1 / 2337 - 1 / 2336 - 2334 / 2333 - 1 / 2335	رقم القطعة
3114	رقم المخطط
-	رقم البلك
614004005871 - 814009006125 - 814009006124 - 314002002198	رقم الصك
1440/09/15 هـ - 1440/09/14 هـ	تاريخ الصك
رهن	نوع الملكية
شركة الراجحي المصرفية للاستثمار	الجهة الراهنة
بوسط الرياض	كتابة العدل
سكني تجاري	إستخدام الأرض - نظام البناء
2025/06/21	تاريخ المعاينة
2025/06/30	تاريخ التقييم
2025/07/03	تاريخ إصدار التقرير
(295,233,000) ريال سعودي مائتان وخمسة وتسعون مليوناً ومائتان وثلاثة وثلاثون ألف 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 2025 الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

البيانات			بنود نطاق العمل
عدي جاموس فرع التقييم / العقار رقم العضوية / 1220003006	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 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.			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 2025)			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 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 والعشرين وشريكه للتقييم العقاري.
المعايير المتبعة	معايير التقييم الدولية IVS نسخة (2025) 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 المرسله من قبل العميل وتم افتراض صحتها. - تم التقييم على افتراض خلو العقار من أي تعديلات أو تدخل. - 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 سوقى للوصول الى متوسط ايجار الوحدات لحساب الدخل. - تم مطابقة الموقع وحدود الأرض بحسب الواقع مع الصكوك حيث ان مساحة الأرض 15,924.68م² 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

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

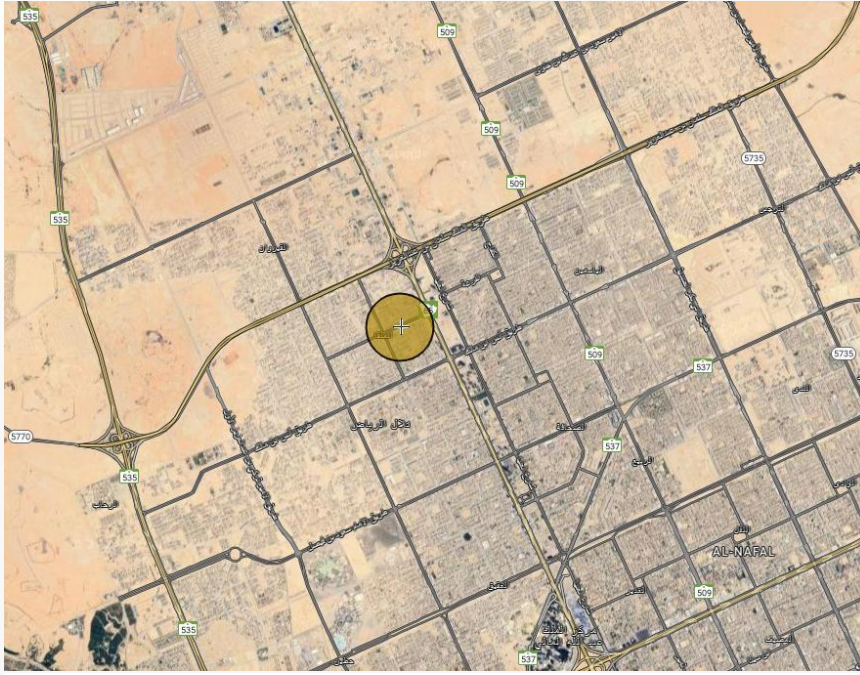
نعد تقرير التقييم وفقاً لنطاق العمل بحيث يتضمن البيانات و النتائج والمخرجات التي تم التوصل إليها من خلال مراحل العمل السابقة.



موضوع التقييم

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

موقع العقار على مستوى المنطقة



الإحداثيات الجغرافية

N 24.815294

E 46.614228

[الموقع](#)

موقع العقار على مستوى الحي



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		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	53 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	53 م	جنوباً
قطعة رقم 2333 / 2334	65.65 م	شرقاً
قطعة رقم 2336 / 1	65.67 م	غرباً
3,480.23		المساحة 2م
الحدود والأطوال للصك رقم 814009006124		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	83.50 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	83.50 م	جنوباً
شارع عرض 25 م	65.63 م	شرقاً
قطعة رقم 2335 / 1	65.65 م	غرباً
5,481.45		المساحة 2م

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		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	53 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	53 م	جنوباً
قطعة رقم 2335 / 1	65.67 م	شرقاً
قطعة رقم 2337 / 1	65.69 م	غرباً
3,481.10		المساحة 2م
الحدود والأطوال للصك رقم 614004005871		
الحدود	الطول	الاتجاه
شارع عرض 36 م	53 م	شمالاً
شارع عرض 20 م	53 م	جنوباً
قطعة رقم 2336 / 1	65.69 م	شرقاً
شارع عرض 15 م	65.70 م	غرباً
3,481.90		المساحة 2م

الوصف القانوني:

مكونات البناء حسب الرخصة.

مفصلة على النحو التالي:

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

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:

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



الصور

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 2025

طرق التقييم المستخدمة			
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	الإيجار 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 إيجار المتر					
نسبة خصم ظروف السوق					
نسبة تسوية الموقع					
متوسط إيجار المتر بعد التسويات					
متوسط إيجار المتر بعد التقريب					
شقة مكونة من غرفتين					
م	الموقع	عدد الغرف	الإيجار 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 إيجار المتر					
نسبة خصم ظروف السوق					
نسبة تسوية الموقع					
متوسط إيجار المتر بعد التسويات					
متوسط إيجار المتر بعد التقريب					
شقة مكونة من ثلاث غرف					
م	الموقع	عدد الغرف	الإيجار 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 إيجار المتر					
نسبة خصم ظروف السوق					
نسبة تسوية الموقع					
متوسط إيجار المتر بعد التسويات					
متوسط إيجار المتر بعد التقريب					

ملخص الدخل:

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

حساب الدخل تقديريا				
النوع	عدد الوحدات	الوحدات القابلة للتأجير	الإيجار السنوي	القيمة الإيجارية
شقة(1غرف)	18 وحدة	18 وحدة	72,000 ريال	1,296,000 ريال
شقة(2غرف)	10 وحدة	10 وحدة	92,000 ريال	920,000 ريال
شقة(3غرف)	222 وحدة	222 وحدة	110,000 ريال	24,420,000 ريال
مجموع الدخل		26,636,000 ريال سعودي		

طريقة التدفقات النقدية:

يعتمد هذا الأسلوب على الدخل الذي يدره العقار كأساس للتقييم.

السنوات											الافتراضات			
2034	2033	2032	2031	2030	2029	2028	2027	2026	2025	الدخل		10%	المصاريف التشغيلية	
9	8	7	6	5	4	3	2	1	0			5%	الشواغر	
3%	0%	0%	3%	0%	0%	3%	0%	0%	0%			10	فترة التدفقات النقدية	
حساب الدخل التشغيلي للعقار											معدل الخصم			
29,105,876	28,258,132	28,258,132	28,258,132	27,435,080	27,435,080	27,435,080	26,636,000	26,636,000	26,636,000	26636000		9.7%	معدل الخصم	
5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%			5%	معدل النمو (كل 3 سنوات)	
												8%	معدل الرسملة	
1,455,294	1,412,907	1,412,907	1,412,907	1,371,754	1,371,754	1,371,754	1,331,800	1,331,800	1,331,800			معدل الخصم		
27,650,583	26,845,226	26,845,226	26,845,226	26,063,326	26,063,326	26,063,326	25,304,200	25,304,200	25,304,200			5.10%	معدل العائد على السندات الحكومية	
10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%			2.2%	معدل التضخم	
24,885,524	24,160,703	24,160,703	24,160,703	23,456,993	23,456,993	23,456,993	22,773,780	22,773,780	22,773,780			1.2%	مخاطر السوق	
												1.2%	مخاطر العقار	
												9.70%	معدل الخصم	
القيمة الاستردادية للعقار											الافتراضات			
311,069,054	24,885,524	24,160,703	24,160,703	24,160,703	23,456,993	23,456,993	23,456,993	22,773,780	22,773,780	22,773,780		أسم الصندوق	نوع الصندوق	نسبة العائد
0.435	0.435	0.477	0.523	0.574	0.629	0.691	0.757	0.831	0.912	1.000		ملكية ريت	سكني	7.50%
135,206,372	10,816,510	11,520,108	12,637,558	13,863,402	14,765,196	16,197,420	17,768,569	18,924,389	20,760,055	22,773,780		بنیان ريت	سكني	8.50%
												جدوى ريت السعودية	سكني تجاري	8%
295,233,358	صافي القيمة الحالية للعقار										متوسط معدل العائد			
295,233,000	قيمة العقار بعد التقريب													

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

295,233,000 ريال سعودي

القيمة النهائية كتابةً

مائتان وخمسة وتسعون مليوناً ومائتان وثلاثة وثلاثون ألف ريال سعودي لا غير

معاين العقار	مقيّم ومراجع	اعتماد التقييم
مقيّم عقاري	مدير تقييم المشاريع	الرئيس التنفيذي
عدي جاموس	حمزة الدين رياض	الوليد بن حمد الزومان
رقم العضوية: 1220003006	رقم العضوية: 1220001578	رقم العضوية: 12100000038
فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار	فرع التقييم / العقار
فئة العضوية / عضو منتسب	فئة العضوية / عضو زميل	فئة العضوية / عضو زميل
		
شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري الوليد محمد ناصر بن زومان	رقم الترخيص: 12100000038 تاريخ الإصدار: 01/03/1437 تاريخ الإنتهاء: 16/03/1447	رقم التقرير: R250278 تاريخ التقرير: 2025/07/03

ATTACH MENTS



المرفقات

بسم الله الرحمن الرحيم
الجمهورية العربية السورية
وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

الرقم: ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٤
التاريخ: ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

صك رهن وتملك عقار

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

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

شمالاً: شارع عرض ٣٩ متر	بطول: (٨٣,٥) ثلاثة وثمانون متر و خمسون سنتيمتر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ متر	بطول: (٨٣,٥) ثلاثة وثمانون متر و خمسون سنتيمتر
شرقاً: شارع عرض ٢٥ متر	بطول: (٦٥,٦٣) خمسة وستون متر و ثلاثة و ستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ١ / ٢٣٣٥	بطول: (٦٥,٦٥) خمسة وستون متر و خمسة و ستون سنتيمتر

ومساحتها: (٥,٤٨١,٤٥) خمسة آلاف و أربع مائة و واحد و ثمانون متر مربعاً و خمسة و أربعون سنتيمتر 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 الأولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٨ في ٢٢ / ٩ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة التراجي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ ضماناً لوفائه بـ/ بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف التراجي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليون ومائة وواحد وثمانون ألف وثمانمائة وثمانية عشر ريال وتسعة عشرة هلة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩ هـ، على أن يتم سداد الميونة على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل وقبعة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩ / ٠٣ / ٣١ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما به ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال ما يلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ. وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد الرحمن بن محمد بن رشيد الحري
كتابة العدل

هذا المستند وحدة متكاملة - وضياح أو كلف نسخة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند -
نموذج رقم (١٢-٢٠٠٣) من

نموذج رقم (١٢-٢٠٠٣) من

نموذج رقم (١٢-٢٠٠٣) من

الصك

الرقم : ٣١٤٠٠٢٠٠٢١٩٨
التاريخ : ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

وزارة العدل
[٢٧٧]
كتابة العدل بوسط الرياض

صكك رهن وتملك عقار

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

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

شمالاً: شارع عرض ٣٦	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٤ / ٢٣٣٣	بطول: (٩٥.٦٥) خمسة وستون متر وخمسة وستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ١ / ٢٣٣٦	بطول: (٩٥.٦٧) خمسة وستون متر وسبعة وستون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٤٨٠.٢٣) ثلاث آلاف وأربع مائة وثمانون متر مربعاً وثلاثة وعشرون سنتيمتر مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المعلومة / شركة أول الملقا المقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأول بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٧ في ٢٢ / ٦ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ. ضماناً لوفائه بها، بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١٨.١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليوناً ومائة وواحد وثمانون ألفاً وثمانمائة وثمانية عشر ريال وتسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٧ / ٧ / ١٤٣٩ هـ، على أن يتم سداد الميونة على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال . تدفع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩ / ٠٣ / ٣١ م وفي حالة عدم السداد فللمقرض بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال 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 صيف الله بن أحمد العمري

وزارة العدل
كتابة العدل بوسط الرياض
كتب العدل نمك ١٠١٠٠٠٠٠٩٦

هذا المستند وحدة متكاملة، وضاع أو تلفت فسيفتح عنه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند
(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالهاتف الآلي ويمنع تغليفه)
مصلحة مطابع الحكومة ٢٣١١١٠

الصك

بسم الله الرحمن الرحيم
الجمهورية العربية السورية
وزارة العدل
[٢٧٧]
مكتب العدل بوسط الرياض

الرقم : ٨١٤٠٠٩٠٠٦٢٥
التاريخ : ١٤٤٠ / ٩ / ١٤ هـ

صك رهن وتملك عقار

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن قطعة الأرض رقم ٢٣٣٦ / ١ من المخطط رقم ٣١١٤ الواقع في حي الملكة بمدينة الرياض . وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٣٦ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
جنوباً: شارع عرض ٢٠ م	بطول: (٥٣) ثلاثة وخمسون متر
شرقاً: قطعة رقم ٢٣٣٥ / ١	بطول: (٦٥,٦٧) خمسة وستون متر وسبعة وستون سنتيمتر
غرباً: قطعة رقم ٢٣٣٧ / ١	بطول: (٦٥,٦٩) خمسة وستون متر وتسعة وستون سنتيمتر

ومساحتها : (٣,٤٨١,١) ثلاثمائة وأربعمئة واحد وثمانون متر مربعاً وعشرة سنتيمتر مربعاً فقط والمقام عليها مجمع سكني

المالوكة لـ شركة أول الملكة العقارية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ وتنتهي في ١٩ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ بالصك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض برقم ٣١٠١٢١٠٤٥١٦٦ في ٢٢ / ٦ / ١٤٤٠ هـ. قد تم رهنها وما أقيم أو سيقام عليها من بناء لصالح / شركة الراحي المصرفية للاستثمار بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ في ٢٥ / ١٠ / ١٣٧٦ هـ. ضماناً لوفائه / بما عليه من مستحقات مالية لصالح مصرف الراحي بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٠٠٠٠٩٦ بمبلغ وقدره (٣٨١٨١٨١,١٩) ريال ثمانية وثلاثون مليوناً ومائة واحد وثمانون ألفاً وثمانمائة وثمانية عشر ريال وتسعة عشر هللة المجاز من الهيئة الشرعية برقم ١٨٠٧٢ في ٣ / ٧ / ١٤٣٩ هـ، على أن يتم سداد المبنوية على أقساط كل ستة أشهر من تاريخ صرف التمويل بقيمة كل قسط (١٠٠٠٠٠٠) ريال مليون ريال ، تدفع اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩ / ٠٣ / ٣١ م وفي حالة عدم السداد فللمرتهن بيع العقار بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما يـ دة الراهن من مبلغ وما نقص يرجع فيه عليه بعد اكتمال ما يلزم شرعاً وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٤ / ٩ / ١٤٤٠ هـ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

عبد الرحمن بن محمد بن رشيد الحربي

ملاحظة: هذا المستند وحدة متكاملة : وضياح أو تلف منه يؤول إلى عدم صلاحية المستند.
نموذج رقم (١٢-٣٠٠-١٠)

الصك

المصك

[illegible]

رخصة البناء

رخصة البناء

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إمارة منطقة الرياض
بلدية شمال الرياض

رقم الرخصة : ٧٢١
تاريخ الرخصة : ١٤١٣...٠٥...٢٦
تاريخ الإنشاء : ١٤١١...٠٥...٢٦
نوع الرخصة :

رخصة ترميم (سكني) (فردني)

اسم المالك : شركة اول صفا العقارية

رقم الأليات : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢

تاريخه : ١٤٣٨...١٠...١٩

مساحته :

رقم الصك : ٨١٠٠٩٠٠٦١٢٤

تاريخه : ١٤١٠...٠٩...١٤

رقم القطعة : ٢٣٣٧/٢٣٣٣

رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤

الشمارع :

رقم العتار :

حي النطا :

نوع البناء :

مساحة الأرض : ٢٠,١٥٢٤,٦٨

محيط الأسوار : م / ط

النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٣١	٢٤٢,٥	
شرق	شارع ٢٥	١٥,٦٣	
جنوب	شارع ٢٠	٢٤٢,٥	
غرب	شارع ١٥	١٥,٧	

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة الإستخدام
ترميم	١٥٠٠	

المكتب المصمم :

رقم الترخيص :

رمز النظام :

مناسيب الشوارع المحيطة :

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٢٧٠

ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٣٠٩٥١٦٨٧

وتاريخ : ١٤١٣...٠٥...٢٦ هـ

ملاحظات :

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية شمال الرياض

وحدة ترسيم (سكني) (التقنين)

رقم الرخصة : ٧٢٠
تاريخ الرخصة : ١٤١٣٠٠٥٠٢٦
تاريخ الإنهاء : ١٤٤١٠٠٥٠٢٦
نوع الرخصة :

اسم الشارع : شرفة أول شقة العقارية
رقم الإسكان : ١٠١٠٨٩٣٨٠٢ تاريخه : ١٤٣٨٠١٠٠١٩ مسموره :
رقم الصك : ٨١٤٠٠٩٠٠٦١٢٥ تاريخه : ١٤١٠٠٩٠٠١٤
رقم القطعة : ١/٢٢٣٦ رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
الشوارع : رقم العقار :
الحظي : حي الملك : نوع البناء :
مساحة الأرض : ٢٠٣٤٨١,١ محيط الأسوار : ٤٠٠ م / ط : النطاق العمراني :

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
للشرف ٣٦		٥٢	
شمال		٦٥,٦٧	
شرق		٥٢	
جنوب		٦٥,٦٩	
غرب			
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ترميم		٧٠٠	

المكتب المصمم :

رقم الترخيص : رمز المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :
سند الرسوم مبلغ وقدره : ١٠٧٠ ريال بموجب الإيصال رقم : ١٣٠٩٥١١٦٦ وتاريخ : ١٤١٣٠٠٥٠٢٦ هـ

ملاحظات :

رخصة البناء

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية شمال الرياض

رقم الرخصة : ٧٤٥
تاريخ الرخصة : ١٤٢٣٠٩٠٢
تاريخ الإنهاء : ١٤٤١٠٩٠٢
نوع الرخصة :

ورخصة ترميم (سكني) (التقويمي)

اسم المالك : شركة أول شقق العقارية

رقم الإسكان :	١٠١٠٨٩٣٨٠٢	تاريخه :	١٤٣٨٠٩٠١٩	مسقطه :
رقم الصك :	٦١٤٠٠٤٠٠٨٧١	تاريخه :	١٤٤٠٠٩٠١٥	رقم المخطط التنظيمي : ٣١١٤
رقم القطعة :	١/٢٣٣٧	رقم العقار :		نوع البناء :
الشوارع :		حي الملك :		النطاق العمراني :
مساحة الأرض :	٢ م ^٢ ٣٤٨١,٩	محيط الأسوار :	٥ / م	
الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد	
شمال	شارع ٣٦	٥٣		
شرق	شارع ١/٢٣٣٦	٥٦,٦٩		
جنوب	شارع ٢٠	٥٣		
غرب	شارع ١٥	٦٥,٧		
مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام	
ترميم	١٩٠٠			
المكتب المصمم :				
رقم الترخيص :	٢٨٧٠	ريال بموجب الإيصال رقم :	١٣٠١١٠٩٨٠٢	وتاريخ : ١٤٢٣٠٩٠٢ هـ
ملاحظات :				

١٤٢٣٠٩٠١٩ - ١٤٢٣٠٩٠١٩

شركة أول الملقا العقارية ANAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY									
الدولة					المملكة العربية السعودية				
المقار					مجمع الملقا السكني				
حالة العقد					الكل				
التاريخ					01/01/2024				
					31/12/2024				
					استثناء الأقساط الغير مدفوعة				
					نعم				
					الفرع				
					بانتب للتشغيل والصيانة				
					الكل				
					المستاجر				
					رقم العقد				
					رقم الوحدة				
					المستاجر				
					التاريخ				
					إيراد مؤجل				
					القسط				
					إيراد محقق				
					إيراد مرتجع				
					الرصيد				
34	1001	شركة فنون الجذب لالاعباب 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 السحيبي	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 ميغيل	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	عبدالحاميد 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

ملخص ايرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
ARNA ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الدولة

المملكة العربية السعودية

مجمع الملقا السكني

الكل

01/01/2024

الفرع

المستأجر

رقم العقد

استثناء الأقساط الغير مفعلة

نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

الكل

الكل

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	0.00	0.00
78	1624	معاذ عبد الجبار	01/01/2024	02/07/2024	27,910.69	0.00	0.00	0.00
79	1524	عبدالمحسن سيف	01/01/2024	29/05/2024	38,571.43	0.00	0.00	0.00
86	1712	عمار حناوي	01/01/2024	31/07/2024	21,431.99	28,734.00	0.00	0.00
89	701	عبدالعزیز سعود عبدالعزيز المزید	01/01/2024	30/11/2024	27,908.20	33,600.00	0.00	0.00
92	1724	احمد منصور طيب	01/01/2024	31/08/2024	13,313.74	40,385.00	0.00	0.00
98	821	حمزه عبدالمطلب خالد رمضان	01/01/2024	30/09/2024	19,393.44	39,000.00	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	0.00	0.00
100	423	مبارك راشد محمد عبدالله السويدي	01/01/2024	19/09/2024	44,336.34	0.00	0.00	0.00
101	1302	بالا فينيشواران نانجايلو	01/01/2024	30/09/2024	48,661.20	0.00	0.00	0.00
102	832	اسعد احمد - سوسق	01/01/2024	31/10/2024	71,000.00	0.00	0.00	0.00
103	712	أمين الباز	01/01/2024	30/09/2024	19,443.17	39,100.00	0.00	0.00
108	812	محمد عبدالله شايع الشمري	01/01/2024	09/10/2024	21,366.12	39,100.00	0.00	0.00
109	811	ياسر علي عليان الحربي	01/01/2024	15/10/2024	22,648.09	39,100.00	0.00	0.00
112	822	محمود محمد عبدالقادر البهنساوي	01/01/2024	14/10/2024	56,026.23	0.00	0.00	0.00
115	721	رستم ضياء رستم الحموري	01/01/2024	19/10/2024	23,502.73	39,100.00	0.00	0.00

9

/

2

١١:٥٥ ٢٠٢٤/٠٤/٠٤

شركة أول الملقا العقارية
ARNA ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

شركة أول الملقا العقارية
ARNA ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الدولة

المملكة العربية السعودية

المقار

مجمع الملقا السكني

حالة العقد

الكل

التاريخ

01/01/2024

31/12/2024

استثناء الأقساط الغير مدفوعة

نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

الكل

المستاجر

رقم العقد

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد

رقم الوحدة

المستاجر

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

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

0.00

156

1823

بسمة العريفي

01/01/2024

30/06/2024

0.00

31,475.00

31,475.00

0.00

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

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

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

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

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

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

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

0.00

179

421

ريان داغستاني

01/01/2024

14/01/2024

3,583.70

0.00

3,583.70

0.00

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

0.00

186

503

رامي كردي

01/01/2024

19/02/2024

10,438.36

0.00

10,438.36

0.00

0.00

0.00

187

331

مذكرن سنكر

01/01/2024

15/02/2024

11,775.00

0.00

11,775.00

0.00

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

0.00

215

1704

GOKULKUMAR SUBRAMANIAM

01/01/2024

10/03/2024

15,243.17

0.00

15,243.17

0.00

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

0.00

9

/

4

11:00 ٢٠٢٤/٠٤/٠١

ملخص ايرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
ANAL ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة

المملكة العربية السعودية

المقار

حالة العقد

التاريخ

الفرع

المستاجر

رقم العقد

استثناء الأقساط الغير مفعلة

نعم

بانيت للتشغيل والصيانة

الكل

الكل

بانيت للتشغيل والصيانة

مجمع الملقا السكني

رقم العقد

رقم الوحدة

المستاجر

التاريخ

إيراد مؤجل

القسط

إيراد محقق

إيراد مرتجع

الرصيد

219

511

BHARAT BHATNAGAR

01/01/2024

14,043.96

42,600.00

56,643.96

0.00

0.00

220

1201

NURIL SYAFIQ BIN MD SIDEK

01/01/2024

0.00

84,700.00

84,700.00

0.00

0.00

221

1202

SYAHRIL AZEEM

01/01/2024

25,687.70

0.00

25,687.70

0.00

0.00

222

1721

Gheorghe Pricopi

01/01/2024

22,178.14

0.00

22,178.14

0.00

0.00

223

803

سعيد مشرف عبدالله الشهري

01/01/2024

12,032.97

36,500.00

48,532.97

0.00

0.00

224

1614

Audio Visual Lab Trading Company

01/01/2024

25,122.95

45,975.00

71,097.95

0.00

0.00

225

1711

Audio Visual Lab Trading Company

01/01/2024

25,122.95

45,975.00

71,097.95

0.00

0.00

226

1831

Audio Visual Lab Trading Company

01/01/2024

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

53,340.22

633,200.00

633,200.00

0.00

53,340.22

229

1503

عمرو فؤاد محمد محمود

01/01/2024

0.00

93,000.00

93,000.00

0.00

0.00

230

801

ZOUHAIR SAMHI MRABET

01/01/2024

29,615.30

0.00

29,615.30

0.00

0.00

231

804

ADRIAN ROMAN

01/01/2024

31,357.38

0.00

31,357.38

0.00

0.00

232

1423

رانجيث باثيل

01/01/2024

15,422.95

0.00

15,422.95

0.00

0.00

233

1703

MUHAMMAD ZULFADZLI BIN CHE MUSTAFAR

01/01/2024

27,873.22

0.00

27,873.22

0.00

0.00

234

1804

SYED AHMAD

01/01/2024

30,544.26

0.00

30,544.26

0.00

0.00

235

1404

بدر مبارك ربيعان المطيري

01/01/2024

0.00

58,180.00

58,180.00

0.00

0.00

236

414

شركة دار الميسان

01/01/2024

33,534.97

0.00

33,534.97

0.00

0.00

9

/

5

١١:٥٥ ٢٠٢٤/٠٤/٠٤

ملخص إيرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
AHAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة

المملكة العربية السعودية

المقار

حالة العقد

التاريخ

الفرع

المستأجر

رقم العقد

استثناء الأقساط الغير مدفئة

بانيت للتشغيل والصيانة

الكل

الكل

نعم

31/12/2024

01/01/2024

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	52,839.34	0.00	52,839.34	0.00	0.00
270	711	روبن توما	01/01/2024	5,209.68	0.00	5,209.68	0.00	0.00
271	1023	وسام محمود	01/01/2024	26,980.25	0.00	26,980.25	0.00	0.00
272	823	محمد قمر رشاد	01/01/2024	54,166.67	0.00	54,166.67	0.00	0.00
273	1603	مانوج كومار	01/01/2024	0.00	64,900.00	64,900.00	0.00	0.00
274	1224	عادل رشيد	01/01/2024	49,836.07	0.00	49,836.07	0.00	0.00
275	1031	شركة النظم الحديثه للتكييف والتبريد	01/01/2024	87,639.34	0.00	87,639.34	0.00	0.00
276	824	توماس فرانسيس أو برين	01/01/2024	58,537.70	0.00	58,537.70	0.00	0.00
278	1213	عبدالكريم منيف بن عابد المطيري	01/01/2024	40,322.44	0.00	40,322.44	0.00	0.00
279	604	اكسوكاي ما	01/01/2024	30,062.30	34,600.00	64,662.30	0.00	0.00
280	314	شركة مختبر الصوت و الصورة للتجارة	01/01/2024	83,350.82	0.00	83,350.82	0.00	0.00
288	703	براء صالح	01/01/2024	21,032.99	0.00	21,032.99	0.00	0.00
289	201,202,203,20	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	1,333,333.00	1,333,333.00	0.00	0.00
290	1004,1011,101	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	320,000.00	320,000.00	0.00	0.00
291	1502,1514,152	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	426,667.00	426,667.00	0.00	0.00
292	1713,1801,180	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	266,667.00	266,667.00	0.00	0.00
293	1204,1211,121	شركة العالمية الإعلامية	01/01/2024	0.00	213,333.00	213,333.00	0.00	0.00

9

/

7

١/٢٠٢٥-٢٠٢٤-٤/٤

ملخص إيرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
ARNA ALMALQA REAL ESTATE COMPANY

الدولة
المملكة العربية السعودية

المقار
مجمع الملقا السكني

حالة العقد
الكل

التاريخ
01/01/2024

الفرع
المستأجر

رقم العقد
استثناء الأقساط الغير مفتحة

بانيت للتشغيل والصيانة

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
0.00
106,667.00
106,667.00
0.00
0.00
0.00

295
102,104,501,62
شركة العالمية الإعلامية
01/01/2024
105,784.96
426,667.00
532,451.96
0.00
0.00
0.00

296
1601
شركة العالمية الإعلامية
01/01/2024
13,223.31
53,333.00
66,556.31
0.00
0.00
0.00

297
1032
شركة العالمية الإعلامية
01/01/2024
13,223.31
53,333.00
66,556.31
0.00
0.00
0.00

298
131,132,231,23
شركة العالمية الإعلامية
01/01/2024
139,235.22
373,333.00
512,568.22
0.00
0.00
0.00

299
1212,1701,182
شركة زما التجارية
01/01/2024
0.00
64,800.00
64,800.00
0.00
0.00
0.00

300
1401
ليجو
01/01/2024
42,214.21
0.00
42,214.21
0.00
0.00
0.00

301
1432
ميرزا نسيم
01/01/2024
18,136.07
96,200.00
96,413.87
0.00
0.00
17,922.20

302
512
عمرو محمد عبدالحليم محمود
01/01/2024
0.00
35,600.00
35,600.00
0.00
0.00
0.00

303
714
أشلي
01/01/2024
47,768.31
0.00
47,768.31
0.00
0.00
0.00

304
813
خالد بن محمد القحطاني
04/01/2024
0.00
25,000.02
25,000.02
0.00
0.00
0.00

305
1402
فهد الحنيشل
15/01/2024
0.00
84,200.00
80,996.74
0.00
0.00
3,203.26

306
632
عمار حناوي
07/01/2024
0.00
97,200.00
95,615.22
0.00
0.00
1,584.78

307
1623
مريمثوارلندي
15/01/2024
0.00
61,200.00
58,859.02
0.00
0.00
2,340.98

308
623
أرفيناث راجيندراام
15/01/2024
0.00
61,200.00
58,859.02
0.00
0.00
2,340.98

309
522
حيدر عريشي
19/01/2024
0.00
94,200.00
89,592.39
0.00
0.00
4,607.61

312
302
صلاح القرني
24/01/2024
0.00
84,700.00
79,406.25
0.00
0.00
5,293.75

9
/
8

11:00 ٢٠٢٤/٠٤/٠١

ملخص إيرادات العميل

شركة أول الملقا العقارية
AHAL ALMALGA REAL ESTATE COMPANY

الإيرادات المحققة خلال فترة

الدولة
المملكة العربية السعودية

المقار
مجمع الملقا السكني

حالة العقد
الكل

التاريخ
01/01/2024

الفرع
المستأجر

رقم العقد
استثناء الأقساط الغير مفعلة

بانيت للتشغيل والصيانة
الكل

نعم

بانيت للتشغيل والصيانة
مجمع الملقا السكني

رقم العقد
رقم الوحدة
المستأجر
التاريخ
إيراد مؤجل
القسط
إيراد محقق
إيراد مرتجع
الرصيد

313
301
مذكرن 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

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير: 1434389

منشأه التقييم: شركة القرن الواحد والعشرين وشريكة للتقييم العقاري

العميل: الخبير كابتال

الفرض من التقييم: أغراض محاسبية

عدد الأصول: 1

نوع التقرير: تقرير مفصل

تاريخ إصدار التقرير: Mon 14 Jul, 2025

للتحقق من صحة شهادة التسجيل:



THE WORLD AT YOUR SERVICE

العالم في خدمتك



CENTURY 21.
Saudi Arabia