



CENTURY 21.
Saudi Arabia

العالم في خدمتك

**THE
WORLD
AT YOUR
SERVICE**

CENTURY21.sa

Real Estate Valuation Report For Al Khabeer Capital

Vision College – Jeddah, Ar Rayyan District

Deposit Code: 1434471 | Report Date: 03/07/2025 | Report Number: R250286

شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري



More than 147,785
Consultant and real estate
experts



In 85 countries



More than 14,250
offices around the
world

Century 21 Saudi Arabia

The World at Your Service

Al Khabeer Capital
Dear Sir,

In accordance with your instructions, we now take pleasure in enclosing our report and fair Valuation of the Vision college located in Al Rayyan District, Jeddah.

Our valuation is based on the information provided by the client and we assume no onerous conditions or restrictions exists. We have assumed that the documents provided are correct and have placed reliance on them in arriving at our opinion of the fair value of the subject property.

The property being valued comprises a commercial complex with a total land area of 3,020.18 sqm and Twenty-Five area of 15,375 sqm according to documents provided by client.

We estimate the fair value of the property in its current state as at the date of the valuation, 30st June 2025 and taking into account the location, at an amount of only **SR 98,031,700 (Ninety-Eight Million Thirty-One Thousand Seven Hundred Saudi riyals only)**



General Manager
Al Waleed bin Hamad Al Zouman
1210000038

A blue ink handwritten signature, which appears to read 'الوليّد بن حماد', is written over a blue circular stamp.

Table of Content

Executive Summary	06
Scope of work	08
Work stages	11
Subject Site	13
Site Inspection and Analysis	17
Approved Valuation Methods	19
Valuation Methods Used	20
Cash-flow assumptions	21
Property Value :Income Method	22
Final Value	24
Attachments	26
QR Code	37

Scope of Work - Components	Details
Client	Al khabeer Capital
Report User	Al khabeer Capital only
Other Users	Al khabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority
Subject Property	Vision College
Property Location	Jeddah – Al Rayyan district
Valuation Purpose	Accounting purposes
Valuation Method	Estimating fair value
Value-in-use assumption	Current use
Plot Number	259
Plan Number	س / ج / 416
Block Number	-
Title Deed Number	993788002766
Deed Date	1442/04/23
Ownership Type	Mortgage
Owner	Al Rajhi Investment Banking Company
City	Jeddah
Property Type	Commercial
Inspection Date	22/06/2025
Valuation Date	30/06/2025
Report Date	03/07/2025
Property Value	SR 98,031,700 (Ninety-Eight Million Thirty-One Thousand Seven Hundred Saudi riyals only)

W
O
S



Scope of Work

The Scope of work clauses meet the general requirements of Scope of Work Standard No. 101 of the International Valuation Standards as stated in the version of the International Assessment Standards 2025 issued by the Saudi Authority for Accredited Evaluators.

Scope of work Components	Details		
Valuer	Al-Waleed bin Hamad Al-Zoman	Hamza Al-Din Riad	Murad Al Masri
	Valuation/Real Estate Branch	Valuation/Real Estate Branch	Valuation/Real Estate Branch
	Membership number: 1210000038	Membership number: 1220001578	Membership number: 1220001641
Commercial registration number	1010608364		
Record date	08/13/1448 AH		
Client	Al khabeer Capital		
Report user	Al khabeer Capital only		
Other users	Al khabeer Capital - Fund Manager and Investors - Reviewers of the Report - Capital Market Authority		
Subject property	The estimated property is a commercial complex with a total land area 3,020.18 square meters, according to the instrument, and the total area of the buildings 15,375 square meters, according to the building permit.		
Valuation currency	The valuation and all calculations were made in Saudi Riyals		
Purpose of valuation	Accounting purposes		
Value Method	Fair value: It is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants on the measurement date, (Source: International Valuation Standards 2025)		
Research scope	Field survey of the real estate location under valuation and similar properties. In depth research to collect data and analyze it to produce results that serve the desired purpose for this report		
Nature and source of information	In preparing this report, we relied on the information provided to us by the client. We assume that the information is correct. Reliance was placed on this information in order to arrive at the value. We also relied on the information and data from Century 21 and from the previous valuation work, ongoing field survey and the company's research department.		

Scope of work	Details
Report Type	The report contains an integrated explanation of all valuation works including steps and data, information, and accounts, and otherwise.
Intended User	This report is prepared for the exclusive use of the client only. The report is prepared for the purpose of the client and it may not be used except for the mentioned purpose and should not be distributed or published or part thereof only after getting an approval from Century21.
Standards Followed	International Valuation standards (IVS - 2025) were followed
Important Assumptions	There are no restrictions on inspection, inquiry, and analysis in the valuation
Conflict of interest	We acknowledge that we (Century21 Saudi) do not have any interest in the real estate, and there is no conflict of interest with the parties and the participating real estate, whether at the present time or possible in the future.
Limitations	We acknowledge that there is no conflict of interest with the parties to the valuation process and the property subject to valuation. The valuation process was carried out completely independently and without any prejudice. Our company does not bear any responsibility for any information received from the customer, which is supposed to be safe and reliable. Our company does not acknowledge the accuracy or completeness of the available data, does not express its opinion, and does not offer any kind of guarantee for the accuracy or completeness of the data except as indicated. It is clearly stated in this report.

Scope of work items	Details
Important assumptions	• The documents sent by the client were used in the valuation process and the documents were assumed to be authentic. • The valuation was carried out assuming that the property is free of any encroachments or interference. • Our report is prepared assuming that there are no hazardous materials or contamination at the site that would significantly affect the value. We suggest hiring qualified professionals to conduct investigations to confirm the matter.
Special assumptions	• The property is a land & buildings, and the location is stipulated. The property is fully leased with a lease for a period of 25 years starting from 06/28/2021. Accordingly, the income method was relied upon according to the contract, and the income method was used, the cash flow method every six months, according to the contract.
Valuation method	• Depending on the purpose of the valuation and the type of property, the income method was relied upon - the cash flow method, assuming a time of 25 years according to the contract.

01

Scope of work

Meeting the client and determine the scope of work which involves the purpose of valuation and the basis of value, the parties concerned, valuation date, any special or important assumptions, includes clarity of mandate and its expected outputs.

04

Application of Valuation Methods

Based on the scope of work and analysis of the market the appropriate valuation method is determined. The assumptions and inputs are used to determine the market value.

02

Site Inspection & Analysis

Property inspection and identify its characteristics & specifications, matching documents, and analysis of the property and the surrounding real estate site uses specifying the geographical scope of the research projects and activities appropriate thereof.

05

Estimated Value

The valuation methods used to reach at the final market value of the property are reconciled to arrive at our final estimate of value

03

Data collection and Analysis

Collecting field and market data and analyze market trends and current market indicators that will be relied upon when applying valuation methods.

06

Report Preparation

Prepare the valuation report in accordance with the scope of work to include data & results and outputs that have been reached through the previous stages of work.

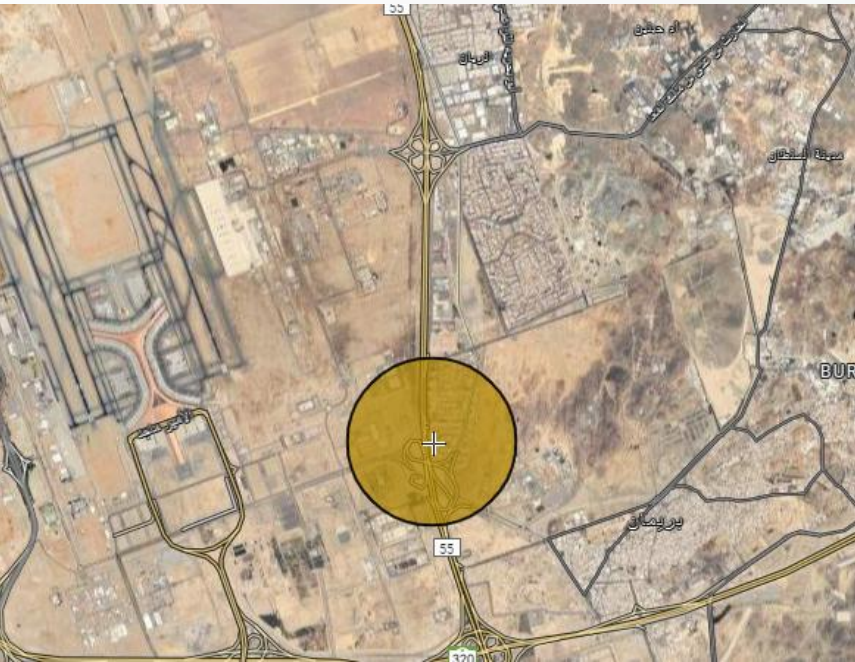
VALUATION TOPIC



Valuation

Property Location: The property is located in Jeddah – Al Rayyan district

Property Located at Regional level



Geographic Coordinates	
N 21.658558	E 39.204630
Link	

Property located at Neighborhood level



Legal Description:

The estimated property comprises of a commercial complex with a total land area of 3,020.18 sqm and built-up area of 15,375 sqm , detailed as follows.

Borders and lengths		
Direction	Lengths	Border
North	60 m	Plot 262
South	60 m	Plot 256
East	55.02 m	Plot 257 & 258
West	50.62 m	25 m street
Area - sqm	3,020.18	

Legal Description:

Building Components as per license:

Building Details below:

Construction components		
Construction components	Area (sqm)	Use
Basement	800	Parking
Services Floor	10	Parking
Ground floor	920	Residential/commercial
Ground floor	1,590	Parking
Mezzanine	780	Residential/commercial
First floor	1,025	Residential
Second Floor	1,025	Residential
Third Floor	1,025	Residential
Floor	8,200	Residential
Total BUA	15,375	
Construction Age	12	
License number	3748	
License history	1430/05/01	
Expiry date	1430/05/01	
Type of license	Residential – Commercial Property	

Services Available :

Services And Facilities Available in the Property			
Electricity	Water	Sewage network	Phone network
✓	✓	✓	✓
Mosque	Public markets	Water drainage network	Parks
✓	✓	✓	✓
Commercial Center	Health Services	Government Services	Hotel
✓	✓	✓	✓
Banks	Restaurants	Fuel Station	Civil Defense
✓	✓	✓	✓

Inspection:

Upon inspection of the property, we found that it matches the data received from the client as a commercial complex (i.e. Vision College)

Picture:
Interior and
Exterior



PROPERTY VALUATION

Property Valuation

01

Comparable Method

The market method is an indicator of value by comparing the asset with identical or comparable (similar) assets for which price information is available, and the market method contains the following methods:

- Comparable asking prices
- Comparable sales prices

02

Income Method

The income approach provides an indication of value by converting future cash flows into a single present value. According to this method, the value of the asset is determined by referring to the value of the revenues and cash flows that the asset generates or the costs that it provides. The income method contains the following methods:
Cash flow method (DCF)

03

Cost Method

The cost approach provides an indication of value using the economic principle that a buyer will pay no more for an asset than it would cost to acquire an asset of similar utility by either purchasing or building unless time, inconvenience, risk or other factors are involved. The method provides an indication of value by calculating the current cost of replacing or reproducing the asset, then deducting physical wear and tear and all other forms of obsolescence. The cost method contains the following methods:

- Replacement cost approach
- Reproduction cost method
- Combination method (Land + Building)

Source: International Valuation Standards 2025

Valuation methods used			
Valuation methods	Market Approach	Income Approach	Cost Approach
Description	It is not compatible with the nature of the property	According to the nature of the property, the income method is the most appropriate to estimate the value of the property	It is not compatible with the nature of the property
Valuation method used	--	Discounted cash flow method	--
Reasons for use	--	According to the nature of the property and its uses	--

Capitalization rate:

This method relies on the income generated property as a basis for valuation. The table below calculates the capitalization rate using the comparable method

Fund Name	Type	Capitalization Rate
SEDCO REIT	Office	8%
AI AHLI REIT	Office	8.5%
MULKIA REIT	Office	7.5%
capitalization rate		8%

Discount rate:

The below table uses the cumulative model to calculate the discount rate

Discount rate	
The rate of return on government bonds	5.10%
Inflation rate	2.20%
Market risk	1.0%
Real estate risks	1.0%
Discount rate	9.30%
Assumptions	
Operating expenses	0.0%
Vacancy rate	0%
Cash flow period	0
Discount rate	9.3%
Growth rate (every 5 years)	5%
Capitalization rate	8.0%

Cash Flow Method:

This method relies on income generated by the property as a basis for valuation – Table 1 of 4

Cash flows												
Year	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
Date	2025-06-28	2025-12-28	2026-06-28	2026-12-28	2027-06-28	2027-12-28	2028-06-28	2028-12-28	2029-06-28	2029-12-28	2030-06-28	2030-12-28
Number of years	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5	5.5
Growth rate	0.0%		5.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%	
Net Income	3,750,000	3,750,000	3,937,500	3,937,500	3,937,500	3,937,500	3,937,500	3,937,500	3,937,500	3,937,500	3,937,500	3,937,500
Discount factor	1	0.95651089	0.9149131	0.875124328	0.8370659	0.800662697	0.7658426	0.732536777	0.7006794	0.670207481	0.6410608	0.613181593
Discounted Cash flows	3,750,000	3,586,916	3,602,470	3,445,802	3,295,947	3,152,609	3,015,505	2,884,364	2,758,925	2,638,942	2,524,177	2,414,403
Annual Discounted Cash flows	SR 7,336,916		SR 7,048,272		SR 6,448,557		SR 5,899,869		SR 5,397,867		SR 4,938,579	

Cash Flow Method:

This method relies on income generated by the property as a basis for valuation – Table 2 of 4

Cash flows												
Year	2031		2032		2033		2034		2035		2036	
Date	2031-06-28	2031-12-28	2032-06-28	2032-12-28	2033-06-28	2033-12-28	2034-06-28	2034-12-28	2035-06-28	2035-12-28	2036-06-28	2036-12-28
Number of years	6	6.5	7	7.5	8	8.5	9	9.5	10	10.5	11	11.5
Growth rate	5.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		5.0%	
Net Income	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,134,375	4,341,094	4,341,094
Discount factor	0.5865149	0.561007862	0.5366101	0.513273433	0.4909516	0.469600579	0.4491781	0.429643713	0.4109589	0.39308665	0.3759917	0.359640123
Discounted Cash flows	2,424,872	2,319,417	2,218,548	2,122,065	2,029,778	1,941,505	1,857,071	1,776,308	1,699,058	1,625,168	1,632,215	1,561,231
Annual Discounted Cash flows	SR 4,744,289		SR 4,340,612		SR 3,971,283		SR 3,633,379		SR 3,324,226		SR 3,193,447	

Cash Flow Method:

This method relies on income generated by the property as a basis for valuation – Table 3 of 4

Cash flows												
Year	2037		2038		2039		2040		2041		2042	
Date	2037-06-28	28/12/20387	2038-06-28	2038-12-28	2039-06-28	2039-12-28	2040-06-28	2040-12-28	2041-06-28	2041-12-28	2042-06-28	2042-12-28
Number of years	12	12.5	13	13.5	14	14.5	15	15.5	16	16.5	17	17.5
Growth rate	0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		5.0%		0.0%	
Net Income	4,341,094	4,341,094	4,341,094	4,341,094	4,341,094	4,341,094	4,341,094	4,341,094	4,558,148	4,558,148	4,558,148	4,558,148
Discount factor	0.3439997	0.329039454	0.3147298	0.301042501	0.2879504	0.275427723	0.2634496	0.251992427	0.2410335	0.230551169	0.2205247	0.21093428
Discounted Cash flows	1,493,335	1,428,391	1,366,272	1,306,854	1,250,020	1,195,658	1,143,659	1,093,923	1,098,666	1,050,886	1,005,184	961,470
Annual Discounted Cash flows	SR 2,921,726		SR 2,673,125		SR 2,445,677		SR 2,237,582		SR 2,149,553		SR 1,966,654	

Cash Flow Method:

This method relies on income generated by the property as a basis for valuation – Table 4 of 4

Cash flows								
Year		2043		2044		2045		Property value at the end of the cash flow period
Date		2043-06-28	2043-12-28	2044-06-28	2044-12-28	2045-06-28	2045-12-28	
Number of years		18	18.5	19	19.5	20	20.5	
Growth rate		0.0%		0.0%		0.0%		
Net Income		4,558,148	4,558,148	4,558,148	4,558,148	4,558,148	4,558,148	113,953,711
Discount factor		0.2017609	0.192986533	0.1845937	0.176565904	0.1688872	0.161542456	0.162
Discounted Cash flows		919,656	879,661	841,406	804,814	769,813	736,334	18,408,362
Annual Discounted Cash flows		SR 1,799,318		SR 1,646,219		SR 1,506,147		SR 18,408,362
Net present value of the property								98,031,660
Property value after rounding								98,031,700

Based on applying the income method, the fair value of the property in its current condition is:

SAR 98,031,700

Final value in words

Ninety-Six Million Seven Hundred Twenty-Five Thousand & Three Hundred Saudi riyals only

Property inspector	Valuer and reviewer	Approval of the Valuation
Real estate appraiser	Project Valuation Manager	Chief Executive Officer
Murad Al Masri	Hamza Al-Din Riyad	Al-Waleed bin Hamad Al-Zoman
Membership No:1220001641	Membership No:1220001578	Membership No:1210000038
Valuation/Real Estate Branch	Valuation/Real Estate Branch	Valuation/Real Estate Branch
Membership category/Associate Member	Membership category/Fellow member	Membership category/Fellow member
		



ATTACHMENTS

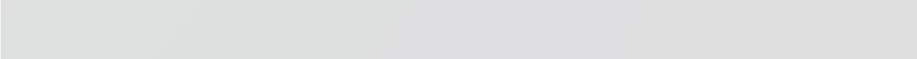
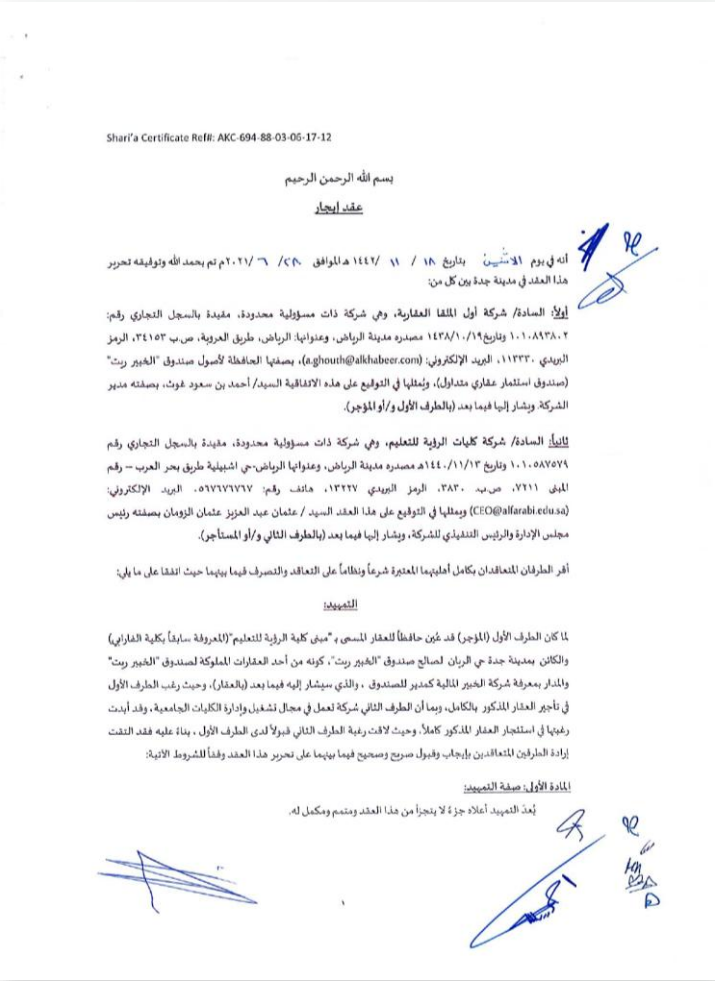


Attachments



Deed

رقم التقرير R250286
تاريخ التقرير 2025/07/03



Lease

٣٠٢ يقع العقار في مدينة جدة، حي الأندلس، شارع الأمير محمد بن عبدالعزيز، ومقام على قطعة الأرض رقم ٢ من المخطط ٨٦٠/س/ت الكتان في مدينة جدة، بمساحة إجمالية قدرها: (٤,٣١٩,٧٥)م^٢ أربعة آلاف وثلاثمائة وتسعة عشر متراً وخمسة وسبعون سنتيمتراً فقط، وذلك وفقاً للحدود والأطوال التالية:

- شمالاً: شارع الأمير محمد بن عبد العزيز، عرض ٤٠ م، بطول ٤٧ م ثم شططة جنوب غرب ٤,٢٤ م.
- جنوباً: شارع عرض ١٥ م بطول ٤٧ م، ثم شططة شمال غرب ٤,٢٤ م.
- شرقاً: قطعة رقم ١ بطول ٦,٨ م.
- غرباً: شارع عرض ١٥ م بطول ٨٠,٣٥ م.

ويحتوي هذا المركز على معارض تجارية، ومكاتب إدارية، ويشار له لاحقاً بـ "العين المؤجرة أو العقار أو العين"

٣٠٣ يقر الطرف الثاني بأنه عاين العين المؤجرة المعاينة المعتادة في مثيلها، وانتفت عنه جهالة أوصافها وحدودها ومرافقها الداخلية والخارجية، وأنه دخل في التزامات هذا العقد على يقين وعلم تام بالعين المؤجرة، وأقر بأن العين جاهزة وسالمة للغرض محل التعاقد.

المادة الرابعة: الغرض من استئجار العين:

٤٠١ اتفق الطرفان المتعاقدان على أن الغرض من استئجار العين هو استثمار الطرف الثاني لمنفعة العقار، وإعادة تأجير للنشاطات التجارية بما لا يتعارض مع مواد هذا العقد وشروطه، وبما يتوافق مع الأنشطة السارية في المملكة العربية السعودية.

٤٠٢ يتعهد الطرف الثاني بأن يستعمل العين في الغرض المحدد في المادة (١٠٤)، ولا يجوز له أن يعبره إلا ولأن خطي من الطرف الأول؛ وإذا جاز للطرف الأول اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه وبدون الحاجة إلى إخطار أو تنبيه أو إجراء قضائي لإثبات ذلك ومطالبة الطرف الثاني بالتعويض عما يترتب على هذا التصرف من أضرار.

٤٠٣ يحق للطرف الثاني إعادة تأجير وحدات العين المؤجرة لطرف ثالث دون إذن من الطرف الأول؛ على أن يبقى الطرف الثاني مسؤولاً ومقرراً أمام الطرف الأول بكامل مواد هذا العقد؛ ومنها المادتين (٤٠١ و ٤٠٢)، وكذلك ملتزماً بالقيمة الإيجارية المحددة في هذا العقد.

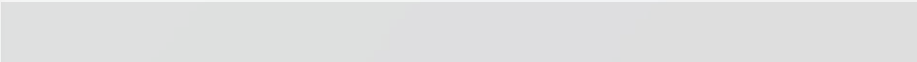
المادة الخامسة: مدة العقد:

٥٠١ مدة هذا العقد: خمس عشرة سنة هجرية، تبدأ من تاريخ إفراغ العقار للطرف الأول أو لأي جهة أخرى يعينها الطرف الأول سواء كانت تابعة له أو جهة تمويلية، ويعد العقد منتهياً بانقضاء هذه المدة دون الحاجة إلى إشعار.

٥٠٢ إذا رغب الطرف الثاني في تجديد العقد لمدة إضافية، يقدم إشعاراً خطياً بنيه في التجديد قبل سنة -على الأقل- من انتهاء مدة العقد؛ وعلى الطرف الأول الموافقة أو الرفض خلال ستة أشهر من تاريخ استلام خطاب الطرف الثاني بطلب التجديد؛ وفي حال عدم رد الطرف الأول يعتبر رفضاً لتجديد العقد.

٥٠٣ للطرف الأول الحق في زيادة الأجرة عند انتهاء مدة العقد، وعليه في حال رغبته في زيادة الأجرة -إشعار الطرف الثاني بمقدار الزيادة- إذا أبدى رغبة في التجديد خلال المدة المحددة للموافقة عليه، ويجب على الطرف الثاني إيداع الموافقة على الزيادة للطرف الأول قبل شهر من الإشعار.

٢



Lease

Shari'a Certificate Ref#: AKC-694-88-03-06-17-12

٢٠٥ إذا رغب الطرف الثاني في تجديد هذا العقد لمدة إضافية، فيقدم إشعاراً خطياً للطرف الأول بربطه في التجديد قبل ستة عشر (١٦) 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.

٢٠٥ للطرف الأول الحق في زيادة الأجرة عند انتهاء مدة العقد، وعليه في حال رغبته في زيادة الأجرة إشعار الطرف الثاني بمقدار الزيادة عند إيداع موافقته على التجديد خلال المدة المذكورة في الفقرة أعلاه ويجب على الطرف الثاني إيداع الموافقة على قبول الزيادة أو الرفض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ذلك الإشعار.

المادة السادسة (الأجرة):

١٠٦ اتفق الطرفان المتعاقدان على أن تكون القيمة الإيجارية السنوية للعقار محل التعاقد للفترة من تاريخ: ٢٠٢٠ / ٦ / ٢٠ م وتنتهي في: ٢٠٢١ / ٦ / ٢٠ م مبلغاً وقدره ٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (سبعة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي فقط لا غير) ، وإلا فأن القيمة الإيجارية السنوية بنسبة زيادة دورية قدرها ٥% من القيمة الإيجارية الأخيرة لكل خمس سنوات.

٢٠٦ اتفق الطرفان المتعاقدان على أن القيمة الإيجارية السنوية تستحق مقدماً وتُدفع بشكل نصف سنوي عن كل ستة أشهر ميلادية كاملة تبدأ من تاريخ بداية مدة هذا العقد وذلك اعتباراً من تاريخ: ٢٠٢١ / ٦ / ٢٠ م ("تاريخ استحقاق الأجرة")، قيمة عدا القيمة الإيجارية السنوية للسنة الأولى من السنة الإيجارية الأولى فتستحق كاملة عند توقيع هذا العقد.

١ يكون مبلغ القيمة الإيجارية المشار إليه في الفقرة (١٠٦) مبلغاً صافياً سائماً من أي خصم؛ فلا يخصم منه على سبيل المثال لا الحصر أي تكليف، أو ضرائب أو ضريبة القيمة المضافة، أو أية فوائد تخص قيمة استهلاك الكهرباء أو المياه أو الهاتف الثابت أو الإنترنت أو الصرف الصحي وخلافه، أو أي رسوم حكومية أو غير حكومية، أو ألعاب، أو أي مستحقات لجهة حكومية أو لأي طرف كان.

٢٠٦ يضاف إلى مبلغ كل قبض مبلغ ضريبة القيمة المضافة، وعلى الطرف الثاني دفعها مع مبلغ الإيجار، ويلتزم الطرف الأول بدورها للجهة الحكومية المختصة وفقاً للأنظمة واللوائح السارية.

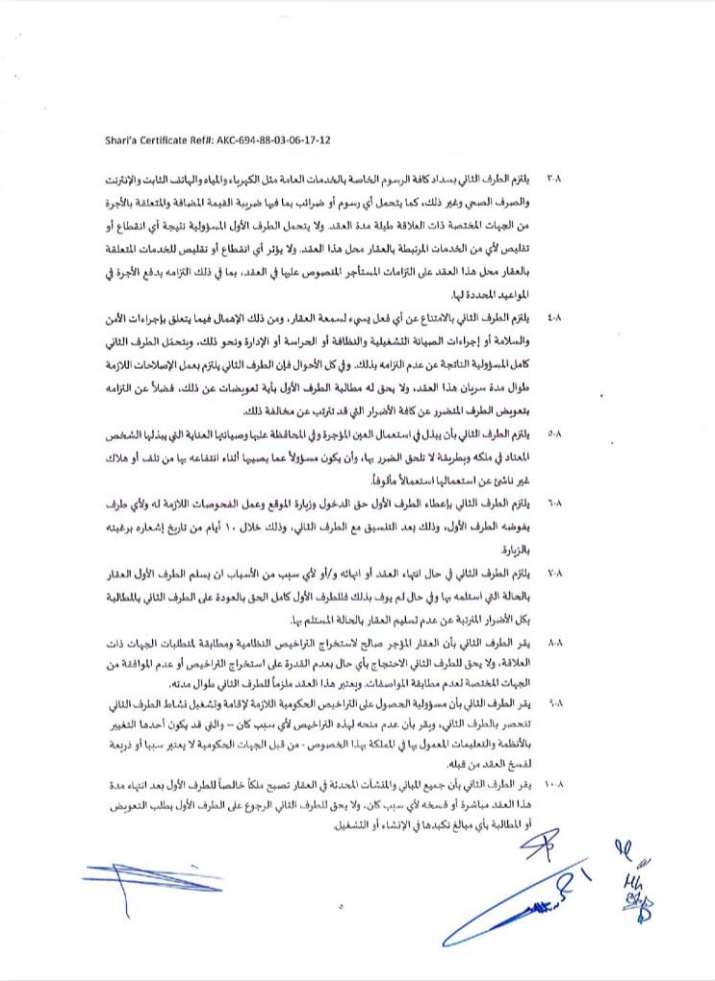
٥٠٦ تسدد إجمالي القيمة الإيجارية عن طريق إيداعها في الحساب المصرفي الذي يحدده الطرف الأول للطرف الثاني بموجب خطاب مصادق من الفرقة التجارية. وقد يقوم الطرف الأول من وقت لآخر بتغيير رقم الحساب وإشعار الطرف الثاني بذلك، وعلى الطرف الثاني الالتزام بذلك بدون أي معارضة.

٦٠٦ يلتزم الطرف الثاني عند التوقيع على هذا العقد بتسليم الطرف الأول عدد نسخة وأرهمون سند لأمر لصالح الطرف الأول موقعة من الطرف الثاني، وتعتبر هذه السندات لأمر ضماناً لسداد الدفوعات الإيجارية أو أي مستحقات أخرى؛ بحيث يعطى كل سند لأمر قيمة الدفعة الإيجارية المصروفة للعقار المؤجر والبالغ قدرها مبلغ وقدره (٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي) ثلاثة ملايين و سبعمائة وخمسون ألف ريال سعودي، مضاعفاً إليها نسبة الزيادات الدورية خلال مدة سريان هذا العقد ، ويؤرخ استحقاقه بتاريخ حلول هذه الدفعة ، ويشتري في السندات لأمر أن

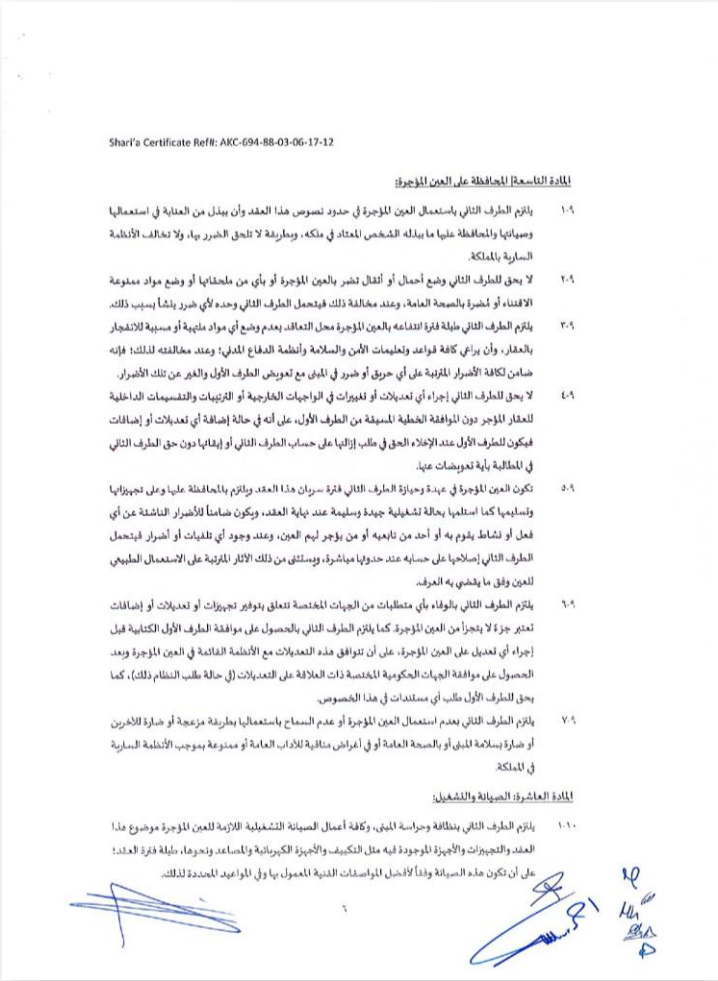
Lease



Lease



Lease



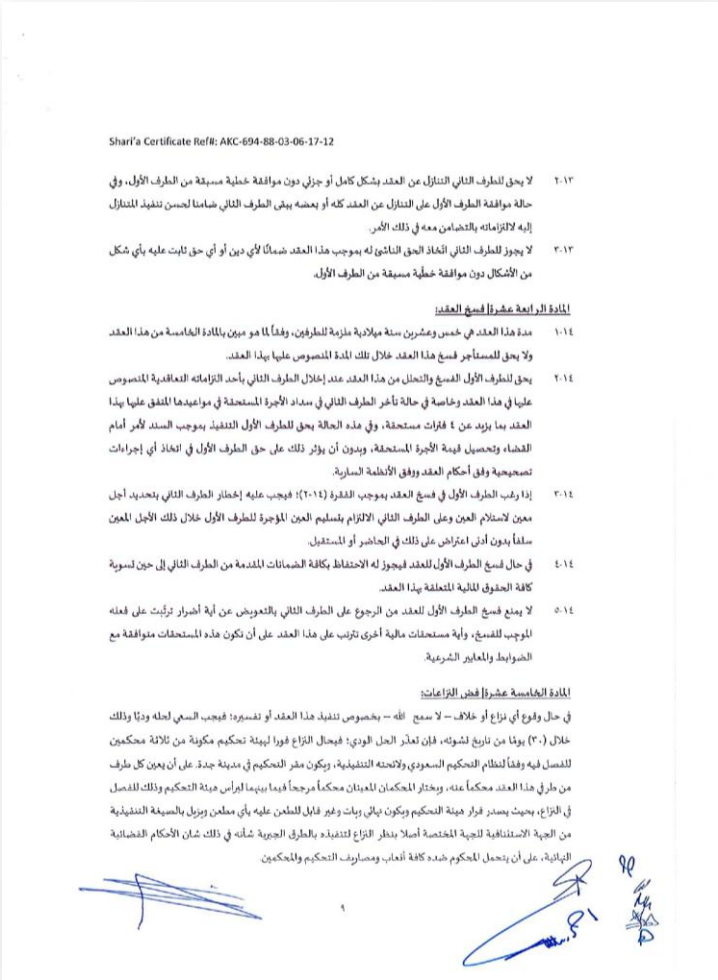
Lease

Shari'a Certificate Ref#: AKC-694-88-03-06-17-12

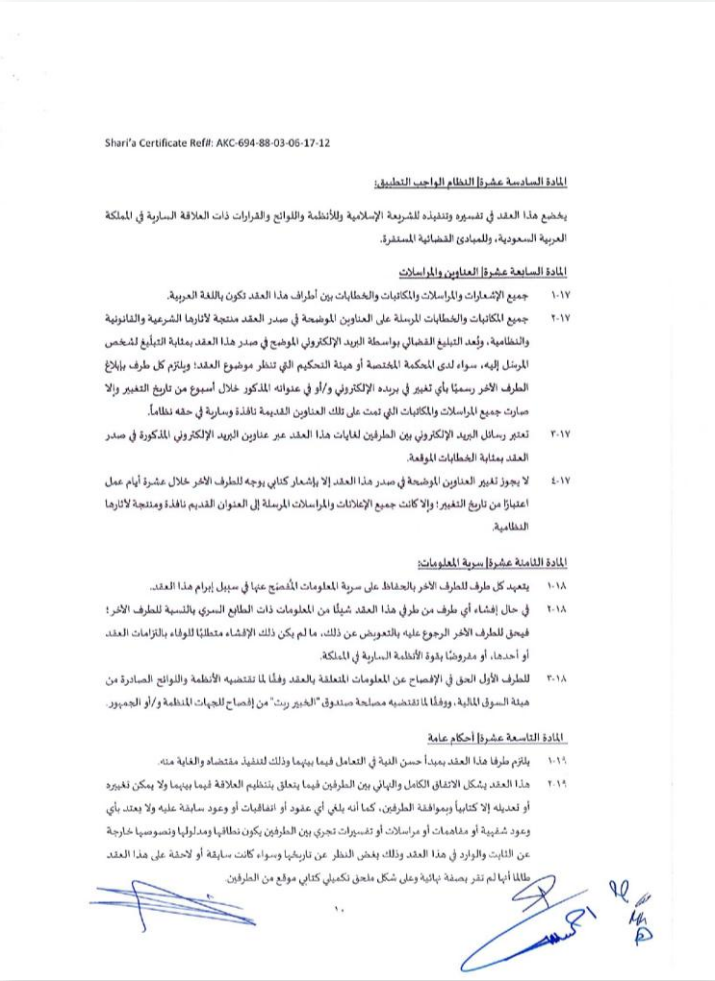
٢٠١٠	تتضمن أعمال الصيانة مثلاً لا حصراً الآتي: أعمال السباكة كاملة، وأعمال الكهرباء والإنشاء، والأعمال الكبروميكانيكية كالضخامد والمكيفات، وكافة الأجهزة الكهربائية، وشبكة الصرف الصحي، وشبكات مكافحة الحريق وأدوات السلامة، وأعمال الدخان وتحومها.
٣٠١٠	تتضمن أعمال النظافة على سبيل المثال وأربس الحصر الآتي: التخلص من النفايات بشكل صحي، ومكافحة الحشرات، ونزع مياه الصرف الصحي، ونظافة الممرات والأسطح والمرافق المشتركة للعمين الموجودة.
٤٠١٠	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.
٥٠١٠	يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير دورية عن حالة العقار ومستندات وجدول الصيانة والتشغيل، كما يلتزم بتوفير المعلومات التي يطلبها الطرف الأول للعقار للتشغيل في أي وقت أثناء فترة سريان هذا العقد.
٦٠١٠	يلتزم الطرف الثاني على نفقته الخاصة بشراء وتوفير كافة قطع الغيار اللازمة لجميع الأجهزة والمعدات والوسائل والمرافق الموجودة في العين الموجودة، كما يلتزم بتوفير كافة المواد والمعدات والوسائل اللازمة لنظافة المبنى، بحيث لا يلتزم الطرف الأول بأي شيء منها.
٧٠١٠	يخضع الطرف الثاني للالتزامات 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 عشرة: إنهاء العقد وبدء العين الموجودة:	
١٠١١	في حال تم إنهاء العقد أو انتهائه لأي سبب من الأسباب، يلتزم الطرف الثاني بإعطاء الطرف الأول حق الدخول وزيارة الموقع وعمل الفحوصات اللازمة وجلب الترانزيت وتعليق بالخطات التسويق له ولأي طرف يفرضه الطرف الأول بهذا الصدد قبل ستة شهور من تاريخ إنهاء مدة هذا العقد.
٢٠١١	في حال تم إنهاء العقد أو انتهائه لأي سبب قبل انتهاء مدة هذا العقد، فيجب على الطرف الثاني إغلاق العين الموجودة فوراً عند انتهاء مدة هذا العقد وتسليم العين الموجودة خالية من متعلقات الطرف الثاني وبحالة جيدة وسليمة وصالحة للاستعمال.
٣٠١١	إذا تأخر الطرف الثاني في تسليم العين الموجودة فإنه يلتزم بدفع أجره عن كل يوم تأخير تساوي ضعف أجره اليوم وفقاً للقيمة الإيجارية لأجر مدة للعقد وذلك لحين تسليم العين الموجودة للطرف الأول.
٤٠١١	يسلم الطرف الثاني العين الموجودة للطرف الأول بناءً على محضر موقع من الطرفين أو مندوبهما؛ وما لم يتم تحرير ذلك المحضر فإن العين تكون في عهدة الطرف الثاني، وتكون ملزماً بما يترتب على ذلك من مستحقات، مذكرة في هذه المادة وفي غيرها من مواد العقد وفقراته.
٥٠١١	يلتزم الطرف الثاني بعدم إحداث أي أضرار بالعقار قبل إخلاله والتأكد من استمرارية العمل به دون تأثير على الحالة التشغيلية.

Lease

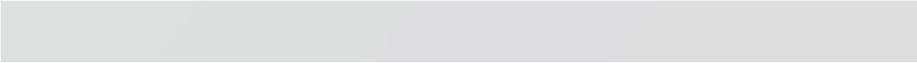
Lease



Lease



Lease



Lease



Lease

Shari'a Certificate Ref#: AKC-694-88-03-06-17-12

الملحق رقم (١) نسخة السند لأمر

بمقتضى الأمر:

اسم المدين: شركة كليات التربية للتعليم

تاريخ الاستحقاق: / / هـ

المبلغ: (مليون ريال سعودي فقط لا غير

أُتخذ بأن أدفع بموجب هذا السند لأمر المستفيد/ شركة أول للثقة التجارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٨٢٨٠٢ وتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٩ هـ المبلغ الموضح أعلاه وقدره (مليون ريال سعودي فقط لا غير في تاريخ الاستحقاق / / مع حق الرجوع بدون مسارات والإلغاء من إجراء الاحتجاج (إقرار واستد).

مكان وتاريخ التحرير: / / هـ

توقيع المدين:

الاسم: شركة كليات التربية للتعليم
السجل التجاري: ١٠١٠٨٢٨٠٢
المحل: بالدوايح: عثمان عبدالمعز عثمان الزويان
صفحة:
دورة وثيقة رقم: ١٠٠٢٢٧٨١١٥
التوقيع:

العنوان: المملكة العربية السعودية

١٢



Lease



Lease



Lease

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير: 1434471

منشأه التقييم: شركة القرن الواحد والعشرين وشريكه للتقييم العقاري

العمل: الخبير كابتال

الغرض من التقييم: أغراض محاسبية

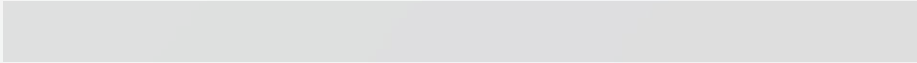
عدد الأصول: 1

نوع التقرير: تقرير مفصل

تاريخ إصدار التقرير: Mon 14 Jul, 2025

للتحقق من صحة شهادة التسجيل:





QR code

THE WORLD AT YOUR SERVICE

العالم في خدمتك



CENTURY 21.
Saudi Arabia