



تقرير التقييم

فيلا مكتبية رقم 15 / أ بمجمع رصافة بحي قرطبة بالرياض

مقدم ل / شركة مداك لتقنية المعلومات

تاريخ التقييم: 22 يناير 2026م لغرض الاستحواذ

22 يناير 2026

رقم التقرير: 017363

تاريخ الإصدار: 22 يناير 2026

السادة / شركة مداك لتقنية المعلومات

الموضوع: تقييم فيلا مكتبية رقم 15/أ غير مشطوبة بمجمع رصافة بمساحة إجمالية 313.53 م² - حي قرطبة - بالرياض

بناءً على طلبكم المرسل لنا بتاريخ **20 يناير 2026** شكركم على ثقتكم بخدمات شركة فاي للاستشارات المهنية "فاي" وذلك بتعميدنا بتقييم **الفيللا المكتبية رقم 15/أ غير مشطوبة البالغ مساحتها 313.53 م² تتكون من دور أرضي وأول وملحق علوي الواقعة** بمجمع رصافة القائم على قطعة الأرض رقم 44+170+171+172 والبالغ مساحتها 5,459.88 م² بالمخطط رقم 3167 على شارع سعيد بن زيد بحي قرطبة "العقار" أو "العقارات" وبناءً عليه نسعد بتقديم خدماتنا المهنية في التقييم العقاري لصالح / شركة مداك لتقنية المعلومات "العميل"

ونؤكد أن خدمات التقييم التي تم تقديمها لكم تم إعدادها وفقاً لنظام المقيمين المعتمدين ولوائح التنفيذية الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "الهيئة" كما أننا التزمنا في إعداد تقرير التقييم بمعايير التقييم الدولية الصادرة من مجلس معايير التقييم الدولية IVSC يناير 2025م.

مرفق طيه تقرير تقييم العقار ويشمل رأينا في القيمة السوقية للعقار والمقدرة بـ **7,500,000 ريال سعودي** بتاريخ **22 يناير 2026م**.

لكم خالص التحية

معاذ الخلف، MRICS

ترخيص مزاولة مهنة رقم 130242

تاريخ الترخيص 25 ذو القعدة 1442 هـ

رقم العضوية 1210000116

فئتها أساسي

المدير العام



جدول المحتويات

4	الملخص التنفيذي	1.
5	محددات التقييم	2.
6	نطاق العمل	3.
6	الأصل	3.1
6	العميل	3.2
6	الاستخدام المقصود للتقرير	3.3
6	المستخدم المقصود للتقرير	3.4
6	المقيم	3.5
6	تاريخ التقييم	3.6
6	أساس القيمة	3.7
6	فرضية القيمة	3.8
7	الافتراضات والافتراضات الخاصة	3.9
8	طبيعة المعلومات	3.10
8	أسلوب التقييم	3.11
8	معايير التقييم	3.12
8	نطاق البحث	3.13
9	مصدر وطبيعة المعلومات	3.14
10	نوع التقرير	3.15
10	عملة التقييم	3.16
10	العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	3.17
10	الاعتماد على الأخصائي (USE OF SPECIALISTS):	3.18
10	قيود استخدام التقرير	3.19
11	رأي القيمة	4.
12	تحليلات العقار	5.
12	موقع العقار	5.1
13	فحص العقار	5.2
13	وصف العقار	5.3
14	التقييم 14	6.
14	منهجية التقييم	6.1
15	القيمة السوقية باستخدام أسلوب الدخل (طريقة الرسملة المباشرة)	1.1
15	التقييم بأسلوب السوق	1.2
16	النتيجة النهائية	7.
17	الملحقات	8.
17	مستندات قانونية	4.1
17	الصور الفوتوغرافية للعقار	4.2
17	الملحقات	4.3

1. الملخص التنفيذي

فيللا مكتبية غير مشطوبة رقم 15/أ "العقار"	نوع العقار
حي قرطبة - الرياض	العنوان
العقار عبارة عن فيلا مكتبية غير مشطوبة رقم الوحدة 15/أ طبقا لمحضر الفرز بمساحة إجمالية 313.53 م ² تتكون من دور أرضي وأول وملحق علوي مؤجر لمدة خمس سنوات بقيمة إيجارية 595,707 ريال سنويا يبدأ في 2026/02/26 م وينتهي في 2031/02/25 م.	وصف العقار
ملكية تامة (شركة رموز العربية مساهمة مطلقة)	نوع الملكية
حسب فهمنا من العميل أن التقييم هو لغرض الاستحواذ	الغرض من التقييم
أسلوب الدخل (الرسملة المباشرة) وأسلوب السوق (البیوع المقارنة) للوصول للقيمة السوقية للعقار	أسلوب التقييم
22 يناير 2026	تاريخ التقييم
22 يناير 2026	تاريخ المعاينة
22 يناير 2026	تاريخ اصدار التقرير
تم إعداد تقرير التقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية IVS 2025 م والصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية IVSC والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين في تاريخ يناير 2025 م	معايير التقييم
بناءً على تحليلاتنا وأبحاثنا التي تمت، فإن رأينا حول القيمة السوقية للعقار محل التقييم باستخدام أسلوب الدخل وأسلوب السوق في تاريخ التقييم 22 يناير 2026 هي: 7,500,000 ر.س (فقط سبعة مليون وخمسمائة ألف ريال سعودي لا غير)	القيمة السوقية للعقار

*الملخص التنفيذي أعلاه هو لمحة موجزة عن تقرير التقييم الخاص بنا وينبغي قراءته بالاقتران مع تقرير التقييم حيث انه يشكل جزءاً منه ويخضع للافتراضات، والتحذيرات، والتعليقات المذكورة فيه. ويجب عدم الاعتماد عليه بشكل منفصل.

2. محددات التقييم

تم تزويدنا بالمعلومات التالية من قبل العميل، واعتمدنا على هذه المعلومات باعتبارها صحيحة مادياً ومحدثة. وهي كما يلي:

- محضر الفرز للعقار
- صحيفة عقارية
- شهادة الاشغال
- عقد الايجار

في حالة عدم توافر أي مستندات أو معلومات مقدمة، كان علينا الاعتماد فقط على استفساراتنا الخاصة كما هو موضح في هذا التقرير، وأي افتراضات ناتجة عن نقص المعلومات مذكورة ايضاً في القسم المخصص لها من هذا التقرير.

بعض المحددات التي نتجت عن عدم توافر بعض المستندات والمعلومات:

- لا يوجد

*قد تتغير النتائج التي توصلنا لها في حال تم تزويدنا بأي بيانات مؤثرة في القيمة أو تمكنا من الحصول عليها من مصادر موثوقة.

3. نطاق العمل

3.1 الأصل

الفيللا المكتبية رقم 15/أ غير مشطوبة البالغ مساحتها 313.53 م2 تتكون من دور أرضي وأول وملحق علوي الواقعة بمجمع رصافة القائم على قطعة الأرض رقم 44+170+171+172 والبالغ مساحتها 5,459.88 م2 بالمخطط رقم 3167 على شارع سعيد بن زيد بحي قرطبة مدينة الرياض

3.2 العميل

شركة مداك لتقنية المعلومات

3.3 الاستخدام المقصود للتقرير

لغرض الاستحواذ

3.4 المستخدم المقصود للتقرير

شركة مداك لتقنية المعلومات "العميل"

3.5 المقيم

شركة فاي للاستشارات المهنية "فاي" ترخيص رقم 130242

3.6 تاريخ التقييم

22 يناير 2026م.

3.7 أساس القيمة

تُمثل القيمة السوقية المبلغ المقدّر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بن مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسّر أو إجبار.

3.8 فرضية القيمة

" تم إجراء التقييم استناداً إلى الاستخدام الحالي للعقار وبالاعتماد على الايجار الفعلي بعد التأكد من الايجار السوقى في المنطقة المحيطة للعقارات المشابهة وسعر البيع للعقارات المشابهة. وذلك نظراً لأن الغرض من التقييم هو الاستحواذ.

3.9 الافتراضات والافتراضات الخاصة

- تم إعداد هذا التقييم بتاريخ 22-يناير-2026م.
- العقار غير منشط في تاريخ التقييم طبقا للمعايينة
- تم التقييم بافتراض ان العقار لا يوجد عليه أي قيود أو التزامات.
- تم تقييم العقار حسب الاستخدام الحالي وهو أعلى وأفضل استخدام.

افتراضات أسلوب الدخل

- تم الاعتماد على الايجار التعاقدى بعد التأكد من قيمة الايجار السوقى.
- متوسط الايجار السوقى في المنطقة بنفس خصائص العقار يتراوح بين 1900 ريال إلى 2,000 ريال.
- تم افتراض أن القيمة الايجارية المذكورة في العقد لا تشمل مصاريف الخدمات والصيانة.
- معدل الرسملة 8 % مستخلص من عقارات معروضة في السوق.

افتراضات أسلوب السوق

- تم الاعتماد على عروض لعقارات مشابهة من نفس المجمع
- تم فرض نسبة تفاوض قدرت بنسبة 5 %
- سعر المتر البيعى بعد التفاوض 24,000 ريال

3.10 طبيعة المعلومات

- محضر الفرز للعقار
- صحيفة عقارية
- شهادة الاشغال
- عقد الايجار

3.11 أسلوب التقييم

أسلوب الدخل (طريقة رسملة الدخل) وأسلوب السوق (طريقة البيع المقارنة) لتقييم العقار

3.12 معايير التقييم

تم إعداد تقرير التقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية IVS النافذة لعام 2025 م والصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية IVSC والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

3.13 نطاق البحث

تم استلام محضر الفرز للعقار وصحيفة العقار وشهادة الاشغال وعقد الايجار للعقار، وافترضنا أنها محدثة وصحيحة حيث ان ليس من نطاق عملنا التحقق من البيانات الواردة إلينا من العميل أو التحقق من صحتها. بعد ذلك تم الوقوف على العقار بتاريخ 22 يناير 2026 ومطابقة المعلومات الواردة من العميل بالواقع، ومن خلال المعاينة تبين أن الأصل موضوع التقييم عبارة عن عماره فيلا مكتبية بمجمع رصافة رقم 15/أ غير مشطوبة وتتكون من دور أرضي وأول وملحق علوي مؤجرة بعقد ايجار لمدة خمس سنوات بقيمة إيجارية سنوية **595,707 ريال** يبدأ في تاريخ 2026/02/26 م وينتهي في 2031/02/25 م وتم معاينة المباني من الداخل والخارج، وفي تاريخ المعاينة كان العقار في حالة جيدة.

أثناء قيامنا بعملنا، تم توجيهنا بافتراض أنه لم يتم تنفيذ أي استخدام ملوث أو يحتمل أن يكون ملوثاً على العقار وأننا لم نقوم بإجراء أي تحقيق في ذلك وبالتالي افترضنا انه لا يوجد أي تلوث من الاستخدام او الموقع.

3.14 مصدر وطبيعة المعلومات

بالإشارة إلى الغرض من التقييم، فقد تم افتراض أن جميع المعلومات التي وردتنا من العميل هي معلومات محدثة وصحيحة، وقد قام فريق العمل بعمل دراسة للسوق وذلك للتأكد من صحة بعض المعلومات والتي شملت أسعار العقارات في المنطقة ومعلومات عن السوق المرتبطة بالعقار محل التقييم، وخلال الدراسة تم الرجوع إلى بعض المصادر وهي كالتالي:

- التطبيقات العقارية

- معاينة الموقع

- قاعدة البيانات المحدثة الخاصة بشركتنا

مكاتب إدارية للإيجار

المدينة	الحي	الموقع	الايجار السنوي	المساحة	ايجار المتر	عرض الشارع	عمر العقار	المصدر
الرياض	قرطبة	شارع سعيد بن زيد	428,736	203	2,112	60	جديد	عقار
الرياض	قرطبة	شارع الشيخ حسن بن حسين	225,208	134	1681	60	جديد	عقار
الرياض	قرطبة	طريق الثمامة	450,000	200	2250	80	10 سنوات	عقار
متوسط سعر متر الايجار السوقي					2,014 ريال			
نسبة التفاوض					5%			
سعر متر الايجار السنوي					1,913 ريال			

فلل مكتبية للبيع

المدينة	الحي	الموقع	الايجار السنوي	المساحة	ايجار المتر	عرض الشارع	عمر العقار	المصدر
الرياض	قرطبة	شارع سعيد بن زيد	4,966,064	203	24,463.40	60	جديد	بيوت
الرياض	قرطبة	شارع سعيد بن زيد	6,896,584	265	26,024.80	60	جديد	بيوت
متوسط سعر المتر البيعي					25,244.10			
نسبة التفاوض					5%			
سعر متر البيع					23,982			
سعر متر البيع بعد التقريب					24,000 ريال			

نتائج البحث :

- متوسط سعر المتر ايجار للمكاتب الإدارية 1,900 ريال للمتر
- متوسط سعر المتر ايجار للتجاري جديد 2000 ريال للمتر

معدل الرسملة

تم استخلاص معدل الرسملة من عقارات في نفس منطقة العقار بعائد سنوي 8 % مع الاطلاع على عقارات بصناديق الريت في مدينة الرياض.

الحي	عنوان العقار	نوع العقار	مساحة العقار	سعر البيع	الايجار السنوي	معدل الرسملة
قرطبة	شارع سعيد بن زيد	مكتبي مجمع رصافة	203	4,966,064	400,000	8%
قرطبة	شارع الامير محمد بن سلمان	عمارة تجارية سكنية	1,200	14,000,000	1,000,000	7%
المنار	طريق عبد الرحمن بن عوف	عمارة تجارية	1,625	10,500,000	800,000	8%

متوسط معدل الرسملة للعقارات المشابهة 8 %

3.15 نوع التقرير

مفصل ومكتوب يسلم للعميل كنسخة الكترونية.

3.16 عملة التقييم

جميع المبالغ المذكورة في هذا التقرير هي بالريال السعودي ما لم يتم ذكر غير ذلك.

3.17 العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

تم اخذ العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) في الاعتبار ضمن نطاق التقييم وفقا لما نص عليه معيار 104 من معايير التقييم الدولية ولم تلاحظ أي عوامل ذات اثر جوهري على القيمة أو المخاطر في تاريخ التقييم

3.18 الاعتماد على الأخصائي (Use of specialists):

لم يتم الاستعانة بأي أخصائيين متخصصين في هذا التقييم. وذلك نظراً لبساطة طبيعة الأصل العقاري محل التقييم وكونه فيلا مكتبية غير مشطوبة، وعدم وجود عناصر فنية أو تشغيلية معقدة تؤثر جوهرياً على القيمة.

وبناءً عليه، لم يشمل نطاق عمل المقيم إجراء فحوصات إنشائية أو بيئية أو تشغيلية متخصصة

3.19 قيود استخدام التقرير

يعتبر هذا التقرير سري وهو لاستخدام العميل والمستخدمين المقصودين فقط للغرض المذكور في التقرير ولا يتحمل المقيم مسؤولية استخدامه من أطراف ثالثة، ولا يحق نشر التقرير أو أي جزء منه سواء في مراسلات أو مطبوعات منشورة دون أخذ موافقة وإذن خطي صريح من شركتنا وذلك حسب ما تقتضيه الأنظمة والتعليمات الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ومعايير التقييم الدولية.

4. رأي القيمة

بناءً على تحليلاتنا وأبحاثنا التي تمت، فإن رأينا حول القيمة السوقية للعقار محل التقييم باستخدام أسلوب الدخل (طريقة رسملة الدخل) وأسلوب السوق (طريقة البيع المقارنة) في تاريخ التقييم 22 يناير 2026 م هي:

7,500,000 ر.س (فقط سبعة مليون وخمسمائة ألف ريال سعودي لا غير)

تقبلوا خالص التحية والتقدير



معاذ الخلف، MRICS

ترخيص مزاولة مهنة رقم 130242

تاريخ الترخيص 25 ذو القعدة 1442 هـ

رقم العضوية 1210000116

فئتها أساسي

المدير العام

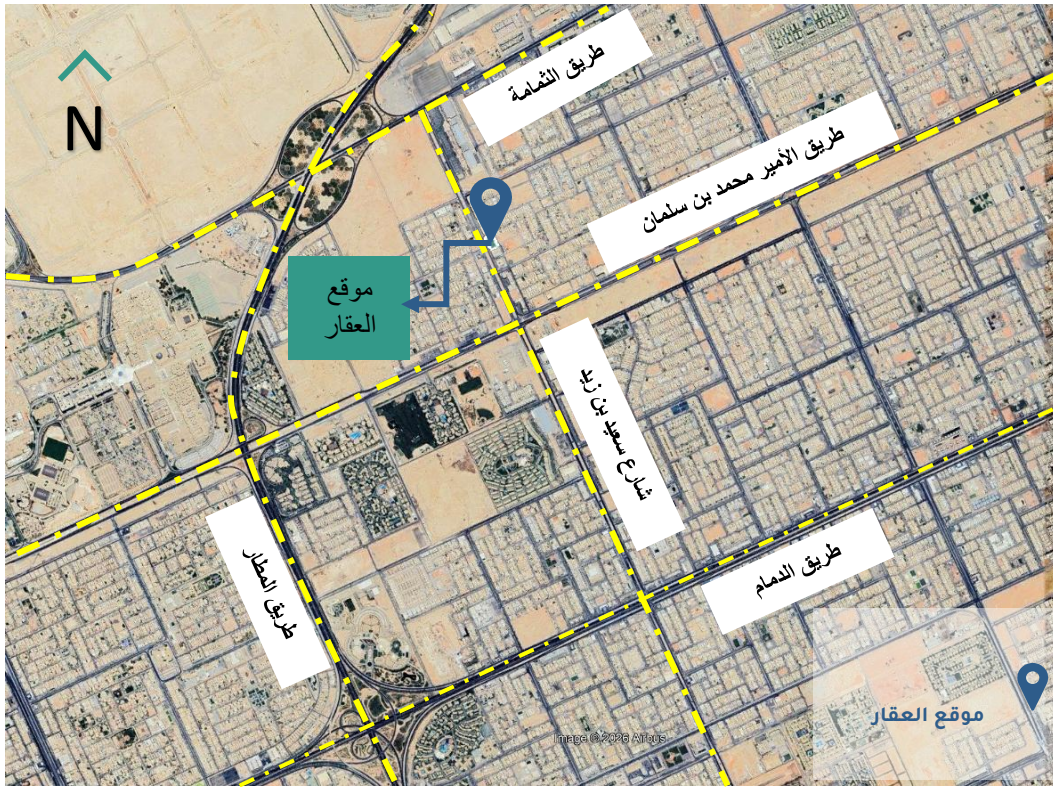


5. تحليلات العقار

5.1 موقع العقار

يقع العقار بحي قرطبة على طريق سعيد بن زيد في الرياض في المملكة العربية السعودية.

صورة جوية لموقع العقار على مستوى حي قرطبة



*المصدر/ خرائط جوجل إيرث

5.2 فحص العقار

تمت معاينة العقار والمنطقة المحيطة به وتم معاينة المباني من الداخل والخارج، بتاريخ 22 يناير 2026 م وفي تاريخ المعاينة كان العقار في حالة جيدة بالنظر إلى العمر ونوع العقار والموقع.

5.3 وصف العقار

5.3.1 الوصف العام للموقع

العقار عبارة عن الفيلا المكتبية رقم 15/أ غير مشطوبة البالغ مساحتها 313.53 م² تتكون من دور أرضي وأول وملحق علوي الواقعة بمجمع رصافة القائم على قطعة الأرض رقم 44+170+171+172 والبالغ مساحتها 5,459.88 م² بالمخطط رقم 3167 على شارع سعيد بن زيد بحي قرطبة.

5.3.2 الوصف العام للمباني

العقار عبارة عن مبني فيلا مكتبية بمجمع رصافة مكون من دورين وملحق

مكونات العقار:

دور أرضي مكثبي ويوجد سلم داخلي للدور الأول والدور الملحق ويوجد مطبخ وثلاث دورات مياه غير مشطبة.

تفاصيل التشطيبات للمباني

عمر المبنى: جديد حسب المعلومات المستلمة.

خريطة توضح موقع العقار



إحداثيات الموقع

N°17.0'49°24	E°48.7'43°46
--------------	--------------

وعند استخدام نسخة الكترونية من التقرير يمكنك الوصول لموقع العقار [ضغظ هنا](#)

*المصدر/ خرائط جوجل ارث

6. التقييم

6.1 منهجية التقييم

6.1.1 أساليب التقييم والطرق

أساليب التقييم	طرق التقييم المستخدمة	أسباب الاستخدام	الغرض
أسلوب السوق	أسلوب السوق	تم الحصول على عقارات مشابهة	تقييم العقار
التكلفة	تكلفة الاحلال	لعدم تمكنا من تقييم الأرض لعدم وجود مقارنات	—
الدخل	طريقة رسملة الدخل	للوصول للقيمة السوقية للعقار	لكون العقار مدر الدخل



1.1.1

أسلوب الدخل

1.1.1.1 طريقة رسملة الدخل

يقدم أسلوب الدخل مؤشراً للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المتوقعة إلى قيمة حالية واحدة. ووفقاً لهذا الأسلوب، تُحتسب قيمة الأصل بناءً على الإيرادات أو التدفقات النقدية التي يولدها الأصل أو التكاليف التي توفرها.

ينبغي تطبيق أسلوب الدخل وإعطاءه الأولوية وترجيحاً هاماً في الحالات التالية:

- 1- عندما تكون قدرة الأصل على توليد الدخل العنصر الأساسي الذي يؤثر على القيمة من وجهة نظر أحد المشاركين في السوق.
 - 2- توفر توقعات معقولة لمبلغ الإيرادات المستقبلية للأصل محل التقييم وتوقيتها، ولكن لا توجد مقارنات سوقية موثوقة وذات صلة.
- هي طريقة تعتمد على تحويل الأرباح السوقية الصافي للعقار إلى قيمة رأسمالية من خلال تطبيق معدل رسملة مناسب.

1.1.2 أسلوب السوق

يقدم أسلوب السوق مؤشراً على القيمة من خلال مقارنة الأصل أو الالتزام أو كلاهما مع أصول أو التزامات مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية.

ينبغي أن يأخذ أسلوب السوق دائماً في الاعتبار حجم التداول وتكراره ونطاق الأسعار الملحوظة واقتراب تاريخ التقييم. وينبغي تطبيق أسلوب السوق وإعطاءه أهمية كبيرة في الحالات التالية:

- إذا تم بيع الأصل محل التقييم مؤخراً في معاملة مناسبة لأساس القيمة.
- أن يتم تداول الأصل محل التقييم أو أصول مشابهة له إلى حد كبير بشكل علني.
- توجد معاملات متكررة أو حديثة ملحوظة في أصول مماثلة.

1.1 القيمة السوقية باستخدام أسلوب الدخل (طريقة الرسملة المباشرة)

من أجل الوصول إلى رأينا حول القيمة السوقية للعقار موضوع التقييم، قمنا باستخدام أسلوب الدخل الذي يعتمد طريقة الايجار التعاقدية كون العقار مؤجر بعقد حديث ومتوافق مع أسعار السوق في الوقت الحالي:

لقد توصلنا الى معدل الرسملة المناسب من خلال الاعتماد على قاعدة بيانات فاي للاستشارات المهنية للعقارات المشابهة في السوق والتي تم تقييمها من قبلنا، وأيضا الاطلاع على تقارير صناديق الريت للعقارات المشابهة بقطاع العقارات التجارية، وتوصلنا الى ان معدل الرسملة للعقارات المشابهة يتراوح ما بين 8% الى 8.5%.

وعليه تم اعتماد معدل الرسملة 8% كمتوسط.

أسلوب الدخل	
مساحة العقار	313.53
سعر متر الايجار التعاقدية	1,900
الايجار السنوي التعاقدية	595,707
معدل الرسملة	8%
قيمة العقار	7,446,338

1.2 التقييم بأسلوب السوق

من أجل الوصول إلى رأينا حول القيمة السوقية للعقار موضوع التقييم، قمنا باستخدام أسلوب السوق وذلك لتوافر عروض بيع لعقارات مشابهة للعقار محل التقييم:

أسلوب السوق	
مساحة العقار	313.53
متوسط قيمة المتر البيعي	24,000
قيمة العقار	7,524,720

توفيق النتائج:

بيان	أسلوب الدخل	أسلوب السوق
القيمة	7,446,338	7,524,720
الوزن النسبي	50%	50%
القيمة المساهمة	3,723,169	3,762,360
القيمة النهائية	7,485,529 ريال سعودي	
القيمة النهائية بعد التقريب	7,500,000 ريال سعودي	

7. النتيجة النهائية

بناءً على تحليلاتنا وأبحاثنا التي تمت، فإن رأينا حول القيمة السوقية للعقار محل التقييم باستخدام أسلوب الدخل وأسلوب السوق في تاريخ التقييم 22 يناير 2026 هي:

7,500,000 ر.س (فقط سبعة مليون وخمسمائة ريال سعودي لا غير)

8. الملحقات

4.1 مستندات قانونية

4.2 الصور الفوتوغرافية للعقار

4.3 الملحقات

4.3.1 رخصة البناء

تم تزويدنا بصورة من محضر فرز العقار

رخصة الاشغال

المستندات المستلمة والمطلوبة من العميل

في هذا التقرير تم تزويدنا بالمعلومات التالية من قبل العميل، واعتمدنا على هذه المعلومات باعتبارها صحيحة مادياً ومحدثة.

م	المستند	الحالة	ملاحظات
1	صكوك الملكية	لم يتم الاستلام	
2	رخصة البناء	لم تم الاستلام	
3	شهادة إتمام البناء	لم يتم الاستلام	
4	رخصة النشاط	تم الاستلام	
6	بيان بمساحات الوحدات والدخل	تم الاستلام	
7	الصحيفة العقارية	تم الاستلام	
8	عقد الايجار	تم الاستلام	

مستندات قانونية

3254432 / 3742349 رقم محضر فرز

3254432 رقم الطلب

3742349 رقم محضر الفرز

2004621978 كود الوحدة

11:20 - 1446/09/24 التاريخ

ملاحظة على المحضر -

معلومات الوحدة القانونية

رقم الوحدة	313.53 م ²
مساحة الوحدة	313.53 م ²
الطور	الدور الأرضي والدور الأول والمخزن
نوع الوحدة	مكتب
الجهة	نسبة الوحدة من الأرض 5.66 %
مساحة الوحدة مشاعاً	309.030 م ²
نسبة الوحدة من الأجزاء المشتركة بالمقسم *	391.97 م ²
نسبة الجزء الخاص	34.16 م ²
نسبة الوحدة من الأجزاء المشتركة بالمقسم *	112.57 م ²
نسبة الوحدة من الأجزاء المشتركة بالمقسم *	0
نسبة الوحدة من الأجزاء المشتركة بالمقسم *	0
نسبة الوحدة من الأجزاء المشتركة بالمقسم *	1

معلومات الوحدة

الارتفاع	10.7
العمق	10.82
العرض	2.97 + 0.05 + 6.15 + 0.12 + 0.52
العرض	0.52 + 0.1 + 6.35 + 0.1 + 1.1 + 0.05 + 1.67

معلومات الوحدة

الارتفاع	العمق	العرض
1	10.7	2.97 + 0.05 + 6.15 + 0.12 + 0.52
2	10.82	0.52 + 0.1 + 6.35 + 0.1 + 1.1 + 0.05 + 1.67
3	10.7	2.97 + 0.05 + 6.15 + 0.12 + 0.52
4	10.82	0.52 + 0.1 + 6.35 + 0.1 + 1.1 + 0.05 + 1.67

بيانات محضر الفرز

رقم الطلب	3254432
رقم محضر الفرز	3742349
كود الوحدة	2004621978
التاريخ	11:20 - 1446/09/24
ملاحظة على المحضر	-

بيانات المحضر

اسم المالك	شركة رموز العربية مساهمة مغلقة
رقم السجل	7002829989
اسم المالك	شركة رموز العربية مساهمة مغلقة
رقم السجل	7002829989

بيانات المالك

اسم المالك	شركة رموز العربية مساهمة مغلقة
رقم السجل	7002829989
اسم المالك	شركة رموز العربية مساهمة مغلقة
رقم السجل	7002829989

بيانات المالك

اسم المالك	شركة رموز العربية مساهمة مغلقة
رقم السجل	7002829989
اسم المالك	شركة رموز العربية مساهمة مغلقة
رقم السجل	7002829989

بيانات الوحدة القانونية

الارتفاع	10.7
العمق	10.82
العرض	2.97 + 0.05 + 6.15 + 0.12 + 0.52
العرض	0.52 + 0.1 + 6.35 + 0.1 + 1.1 + 0.05 + 1.67

بيانات الوحدة

الارتفاع	10.7
العمق	10.82
العرض	2.97 + 0.05 + 6.15 + 0.12 + 0.52
العرض	0.52 + 0.1 + 6.35 + 0.1 + 1.1 + 0.05 + 1.67

بيانات الوحدة القانونية

الارتفاع	10.7
العمق	10.82
العرض	2.97 + 0.05 + 6.15 + 0.12 + 0.52
العرض	0.52 + 0.1 + 6.35 + 0.1 + 1.1 + 0.05 + 1.67

بيانات الوحدة

الارتفاع	10.7
العمق	10.82
العرض	2.97 + 0.05 + 6.15 + 0.12 + 0.52
العرض	0.52 + 0.1 + 6.35 + 0.1 + 1.1 + 0.05 + 1.67

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مكتب	رقم الوحدة	1
Unit No.	B4	رقم الوحدة	1
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	313.53
Unit direction	-	إتجاه واجهة الوحدة	-
Number of parking lots	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا
Sign location	موقع اللوحة	Sign area	0.0
AC types	نوع التكييف	Special sign specification	-
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0
Current meter reading	القيارة الحالية	Electricity meter number	MMF2420701040817
Current meter reading	القيارة الحالية	Water meter number	-

1 بيانات العقد

Contract Type	جديد	نوع العقد	Contract No.	20671906413 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد	Contract Sealing Date	2025-11-23
Tenancy End Date	2031-02-25	تاريخ نهاية مدة الإيجار	Tenancy Start Date	2026-02-26
Contract is conditional	لا	معلق بشرط		

2 بيانات المؤجر

Company name/Founder	شركة رموز العربية مساهمة مغلقة	Organization Type	التجارية
Unified Number	7002829989	CR No.	1010950489
CR Date	2018-04-04	Issued by	-

Rent Payments Schedule				جدول اقسام سداد الخدمات			
التاريخ المستحق Due Date (Contract)	التاريخ المستحق Due Date (Sponsor)	التاريخ المستحق Due Date (Contract)	التاريخ المستحق Due Date (Sponsor)	المبلغ المستحق Total value	المبلغ المستحق Total value (Contract)	المبلغ المستحق Total value (Sponsor)	الرقم التسلسلي Serial No
1447-09-09	1447-09-09	2024-03-08	2024-02-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 00
1447-12-19	1447-12-09	2024-06-05	2024-05-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 01
1448-03-23	1448-03-13	2024-09-05	2024-08-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 02
1448-06-26	1448-06-16	2024-12-06	2024-11-26	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 04
1448-09-29	1448-09-09	2027-03-08	2027-02-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 05
1448-12-30	1448-12-20	2027-06-05	2027-05-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 06
1449-06-04	1449-06-24	2027-09-05	2027-08-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 07
1449-07-08	1449-06-27	2027-12-06	2027-11-26	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 08
1449-10-11	1449-09-01	2028-03-07	2028-02-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 09
1450-01-12	1450-01-02	2028-06-05	2028-05-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 10
1450-06-15	1450-06-05	2028-09-05	2028-08-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 11
1450-07-19	1450-07-09	2028-12-06	2028-11-26	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 12
1450-10-22	1450-10-12	2029-03-08	2029-02-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 13
1451-01-23	1451-01-13	2029-06-05	2029-05-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 14
1451-06-26	1451-06-16	2029-09-05	2029-08-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 15
1451-07-30	1451-07-20	2029-12-06	2029-11-26	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 16
1451-11-04	1451-10-23	2030-03-08	2030-02-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 17
1452-02-04	1452-01-24	2030-06-05	2030-05-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 18
1452-05-07	1452-04-26	2030-09-05	2030-08-24	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 19
1452-08-11	1452-08-01	2030-12-06	2030-11-26	A1869390	A17127-00	A23309-00	A1496927 20

Rental Units Data			٩ بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:
Unit No.	B4	Floor No.	رقم الوحدة:	1
Unit length		Unit Area	مساحة الوحدة	313.53
Unit direction		-	إتجاه واجهة الوحدة	
Number of parking lots	14	عدد المواقف الخاصة بالمثل	Mezzanine	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع للوحة	Sign area	0.0
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0
Current meter reading	-	القيارة الحالية	Electricity meter number	MMF2420701040817
Current meter reading	-	القيارة الحالية	Water meter number	-



وصف العقار

وصف المفار	
رقم المفار	716886.7350100000
تاريخ التسجيل المعني الاول	2024-08-15
تاريخ انشاء	2024-08-15
اسم العميل التجاري	64x170x171x172
رقم الكشافة	3167
اسم الحي الفرعية	المساحة وبعثا
رقم البعثة	5459.88

وصف العقار

وصف العقار		
نوع العقار	دالة العقار	استعمال العقار
مبنى تجاري	صق	استعمال مخلفات

ملك العقار								
رقم	العقار	القيمة	نوع التوبة	رقم التوبة	نسبة التملك	الهيئة المال المملوكة	المستعمل العقاري	تاريخ التسجيل
1	شقة رقم 105 في المبنى رقم 105	7002829989	100.000%	7002829989	100.000%	شركة "عقارات المستقبل"	شركة "عقارات المستقبل"	2024-06-15

معلومات الوحدة العقارية

معلومات الوحدة العقارية						
رقم العقار	رقم الوحدة	نوع الوحدة	مساحة الوحدة	نسبة الوحدة من (المساحة المتكاملة)	قيمة التكاليف المملوكة	تاريخ التحويل
7168667350100015	2004621978	مكتب	313.53	15.66		2024-06-15

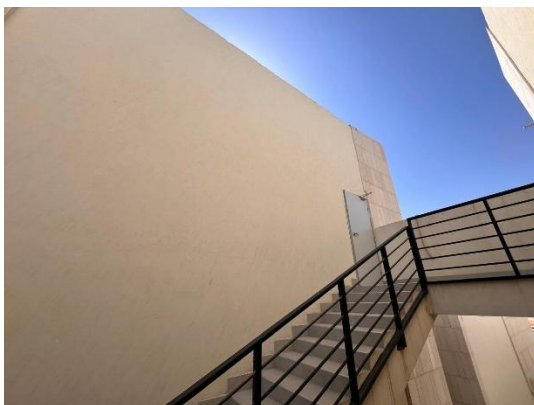
الصالحات العقارية السابقة و المتفرعة

الصفائف العقارية السابقة و المتفرعة						
p	رقم العقار السابق	رقم العقار الجديد	الجزء	مصدر الزيادة	المستند العقاري	تاريخ التسجيل
0001	7168667350100000	7168667350100014	إلى آخره	إلى آخره	مطابق	2025.06.16

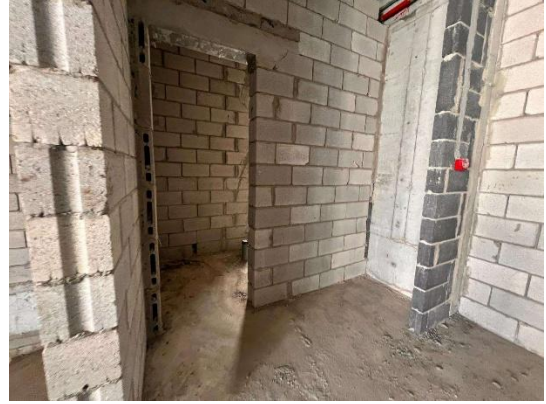
تأسسنا ، الحقيقة ، والالتزامات على ، المحددة العقارية

[illegible]

صور فوتوغرافية للعقار



صور فوتوغرافية للعقار



صور فوتوغرافية للعقار

