



الرقم : ٣١٠١١٧٠٣٥١١٤

التاريخ : ٢٩ / ٦ / ١٤٣٧ هـ

صك

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

فإن قطعة الارض رقم ٥٢٤ من البلك رقم ٦٤ من المخطط رقم ٢٧٥٠ الواقع في حي عكاظ بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٥٢٢ بطول: (٤٠) أربعون متر

جنوباً: قطعة رقم ٥٢٦ بطول: (٤٠) أربعون متر

شرقاً: قطعة رقم ٣٦ بطول: (٢٨) ثمانية و عشرون متر

غرباً: قطعة رقم ٥٢٣ بطول: (٢٨) ثمانية و عشرون متراً

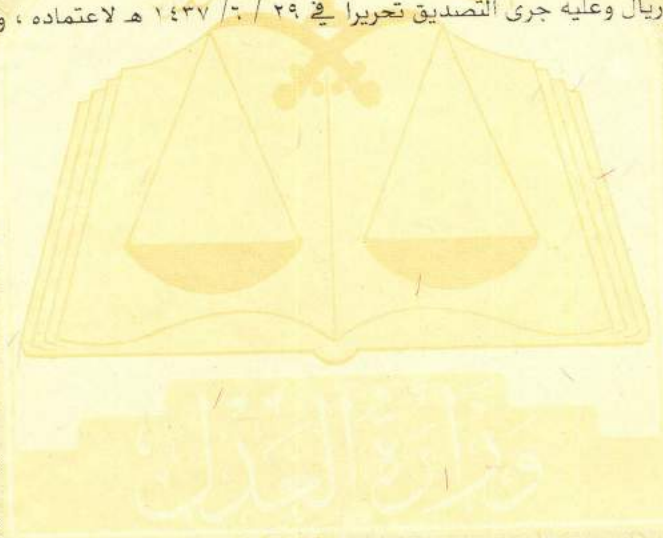
ومساحتها : (١١٢٠) ألف و مائة و عشرون متر مربعاً فقط حسب المخطط

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٣١٠١٠٤٠٢٧٩٩٣ في ٥ / ١ / ١٤٣٤ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: الجمعية النسائية الخيرية في محافظة الافلاج بمنطقة الرياض ، بثمان وقدره ١٢٥٤٤٠٠ مليون و مئتين و

أربعة و خمسون ألفاً و أربعمائة ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٩ / ٦ / ١٤٣٧ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله

وصحبه وسلم.



كتابة العدل
طارق بن صالح بن سعد الزومان

وزارة العدل
كتابة العدل الأولى بالرياض
كتابة العدل بمكتب رقم (١٧)

هذا المستند وحدة مستقلة، وضياءً أو تلفظ صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند.

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٣١٢٦٥٦

نموذج صفحة ١٢ من ١٠٣



Date

التاريخ

الموضوع : دراسة جدوى استثمار عقارى

السادة / الجمعية النسائية الخيرية بمحافظة الافلاج سلمهم الله
السلام عليكم ورحمه الله وبركاته . وبعد ،

بناء على طلبكم فقد تم اعداد هذا التقرير لدراسة الجدوى الاستثمارية لبناء الاراض التجارية الواقعة بحي عكاظ بمدينة الرياض قطعة رقم (٥٢٤) بلك رقم (٦٤) ضمن المخطط التنظيمي رقم (٢٧٥٠) وبعد المعاينة تبين لنا مايلي:-

- ١- الارض تجارية وتقع على شارع عرض ٣٦ متر واجهتها شرقية.
- ٢- مساحة الارض = ١١٢٠ م ٢م سعر المتر الواحد = ١١٢٠ ريال
اجمالي سعر الارض = ١١٢٠ م ٢م * ١١٢٠ ريال = ١.٢٥٤.٤٠٠ ريال
- ٣- قيمة بناء العمارة كاملة = ١.٨٠٠.٠٠٠ ريال
- ٤- القيمة التقديرية لثمن العمارة = (٣.٠٥٤.٤٠٠) ثلاثة ملايين واربعة وخمسون الفا واربعمائة ريال.
- ٥- العائد الاستثماري السنوي :

- أ- عدد ٥ محلات = ٥ * ٤٠٠٠٠ ريال = ٢٠٠.٠٠٠ ريال.
 - ب- عدد ٦ شقق = ٦ * ١٤٠٠٠ ريال = ٨٤٠٠٠ ريال.
 - ت- عدد ٣ شقق بالمحلق العلوي = ٣٩٠٠٠ ريال.
 - ث- عدد ٤ غرف عزاب ارضي ٥٠٠٠ ريال = ٢٠.٠٠٠ ريال.
- مجموع العائد الاستثماري = (٣٤٣.٠٠٠) ريال)
وهو يشكل نسبة مئوية قدرها (١١%) سنويا.

التوصيات :

الارض في موقع تجاري ممتاز وعواندها السنوية مجزية استثماريا وهي قابلة لزيادة مستقبلا.

والله ولي التوفيق ،،،

المدير العام

م / سليمان عبدالله محمد الراجحي



Handwritten signature in blue ink.

أمانة منطقة الرياض
بلدية الشفاء
نوع المعاملة صادر
التاريخ : ١٤٣٧/٠٨/١٠ هـ
المعرفات : بدون
الرقم الموحد : ٣٧٠٠١٨٩٩٥٨
www.alriyadh.gov.sa



رخصة

بناء عماره سكنية

اسم المالك :
رقم الإثبات :

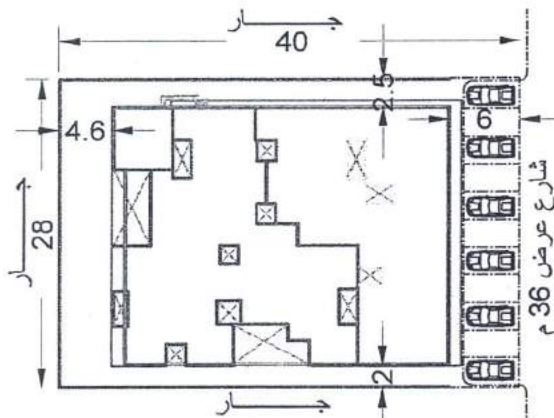
رقم المسك :
رقم القطعة : ٥٢٤

رقم المخطط التنظيمي : ٢٧٥٠
رقم الشارع :

رقم العقار :
نوع البناء : مسطح
حي عكاظ

مساحة الأرض : ٢١١٢٠ م^٢
النطاق العمراني : مرحلة ١

محيط الأسوار : م / ط



* المستند الذي يجب الالتزام به عند تنفيذ المنشأة
هو رخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة
* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص
عليه وفق كود البناء السعودي وذلك حسب تعميم
وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 8585 تاريخ 17-2-1434 هـ
* يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد 4*5م إذا تجاوزت
مساحات البناء عن 1000م²

إحداثيات الموقع N:2712836.954 E:667945.984

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	القطعة ٥٢٤	٢٨	٢
شرق	شارع ٣٦	٤٠	٢
جنوب	القطعة ٥٢٦	٢٨	٤,٦
غرب	القطعة ٥٢٣		

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
ارضي تجاري	٤	٦٥٢,٠٠	تجاري
أول سكني	٦	٦٩٥,٠٠	سكني
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء
ملاحق علوية	٣	٣٤٧,٥٠	سكني
أسوار	١	٩٦,٠٠	خدمات

المكتب المصمم :
هزاع مسفر الهزاع للهندسة الكهربائية

رقم الترخيص : ٤١٠٠
رقم المشروع : ٦٨
رمز النظام :
مناسيب الشوارع المحيطة :
مستوي

سدد الرسوم مبلغ وقدره :
ريال بموجب الإيصال رقم :
وتاريخ : هـ

ملاحظات :
١- نوع الرخصة إصدار رخصة فورية ٢- منطفة التقسيم م ١١١ ٣- بموجب نظام رخصة البناء الفورية للعناصر ٤- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٧/٣٣٢٦٥ تاريخ ١٤٣٧/٧/٢١ هـ الصادر من بلدية الشفاء الفرعية ٥- تم عمل عقد أشرف مع مكتب سليمان عبدالله الراجحي للاستشارات الهندسية وعليه يكون مسؤولاً عن التنفيذ حسب الرخصة والمخططات وعليه إبلاغ الأمانة خطياً حال حدوث أي مخالفات تحدث أثناء التنفيذ لإخلاء مسؤولية ٦- إحداثيات الموقع شمال ٢٧١٢٨٣٦,٩٥ شرق ٢٧١٢٨٣٦,٩٥ ٧- توفير الخصوصية جهة الجار الخلفي والفلل السكنية من بعد الدور الاول ٨- ارتداد الملاحق العلوية عن حد الدور الاول لا يقل عن ٢ م من جهة الشوارع ٩- بموجب شهادة التنسيق من شركة الكهرباء رقم ١٦١٠٥٧٦٢٤ بتاريخ ١٠/٢٠١٦/٥/٩ - المالك الجمعية النسائية الخيرية في محافظة الأفلاج بالصك رقم ٣١٠١١٧٠٣٥١١٤ في ١٤٣٧/٦/٢٩ هـ ١١- المكتب الهندسي والمالك مسؤولين مسؤولية كاملة عن نظامية المخططات المقدمة والمساحات المذكورة فيها وفي حالة عدم تطابق المساحات والمخططات المنفذة مع رخصة البناء المعمول بها ستخذ الأمانة كافة الاجراءات النظامية حيال مخالفة الأنظمة والتعليمات - *****

الختم الرسمي

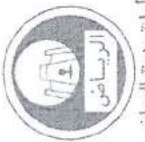
رئيس بلدية الشفاء

وكيل البلدية للتعمير

مدير رخص البناء

يجب الإلتزام بالشروط والموضحة خلف الرخصة

أي كشط أو شطب يلغي هذه الرخصة.



أمانة مدينة الرياض

وكيل البلدية للتصميم

م/ نايف إبراهيم العيسى

وكيل البلدية للخدمات

مدير إدارة الرخص

م/ فهد عبد العزيز عفتان

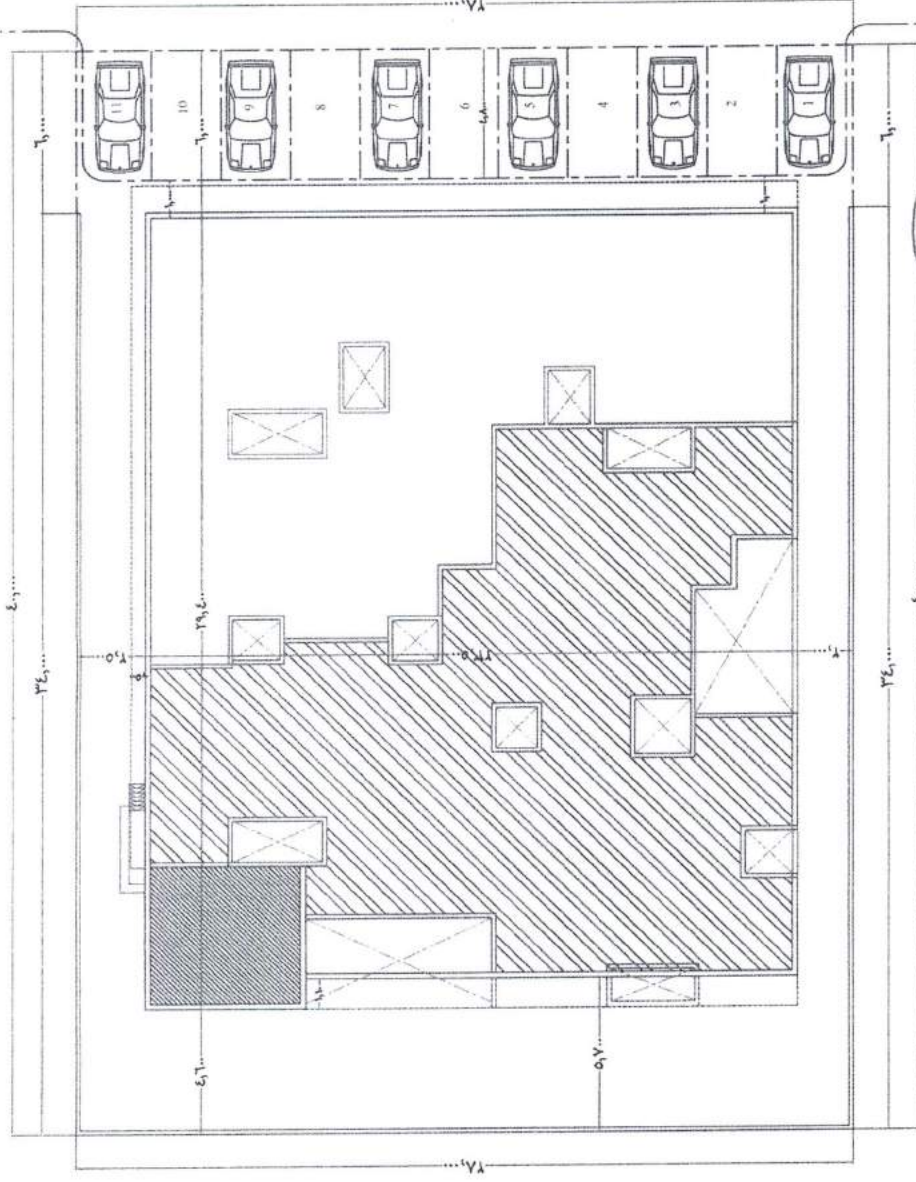
أمانة منطقة الرياض
بلدية الشفا الغرعية
إدارة رخص البناء
التصاريح
12

ختم الاعتماد

أمانة منطقة الرياض
بلدية الشفا الغرعية
إدارة رخص البناء
التصاريح
12

اسم الملك: الجمعية الهندسة الكهربائية

NORTH الشمال



SITE LAY OUT PLAN
الموقع العام

رقم مشروعي	مساحة مشروعي
1 مشروعي	201,23 م
2 مشروعي	135,13 م
3 مشروعي	135,13 م
4 مشروعي	138,67 م

رقم شقة	مساحة شقة
1 شقة	90 م
2 شقة	90 م
3 شقة	96 م
4 شقة	109 م
5 شقة	111 م
6 شقة	98 م
حارس	20 م

رقم شقة	مساحة شقة
7 شقة	90 م
8 شقة	107 م
9 شقة	90 م

نوع المشروع:	(عمارة تجارية سكني)
اسم الملك:	الجمعية الهندسة الخيرية
الحق:	عكاظ
رقم المخطط:	2750
رقم الصك:	31.117.30114
رقم القطعة:	024

مساحة الأرض:		الاستخدام		الحدود حسب الطبيعة		الاتجاه		ملاحظات	
المساحة	البناء	عدد الوحدات	النسبة	شمال	شمال	شمال	شمال	عدد المساكن	عدد المساكن
102	772	4	6%	شارع عرض 3 م	شارع عرض 3 م	شارع عرض 3 م	شارع عرض 3 م	6	6
20	10	3	5%	حدود مواقف السيارات	حدود مواقف السيارات	حدود مواقف السيارات	حدود مواقف السيارات	3	3
190	790	3	5%	عدد المساكن	عدد المساكن	عدد المساكن	عدد المساكن	11	11
24750	24750	3	5%	عدد المساكن	عدد المساكن	عدد المساكن	عدد المساكن	11	11



أمانة مدينة الرياض

وكيل البلدية للتصميم

م/ نايف إبراهيم العيسى

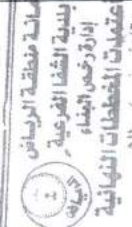
وكيل البلدية للخدمات

مدير إدارة الترخيص

م/ فهد عبد العزيز عثمان



ختم الاعتماد



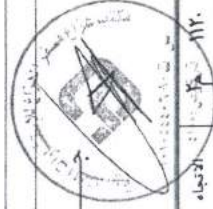
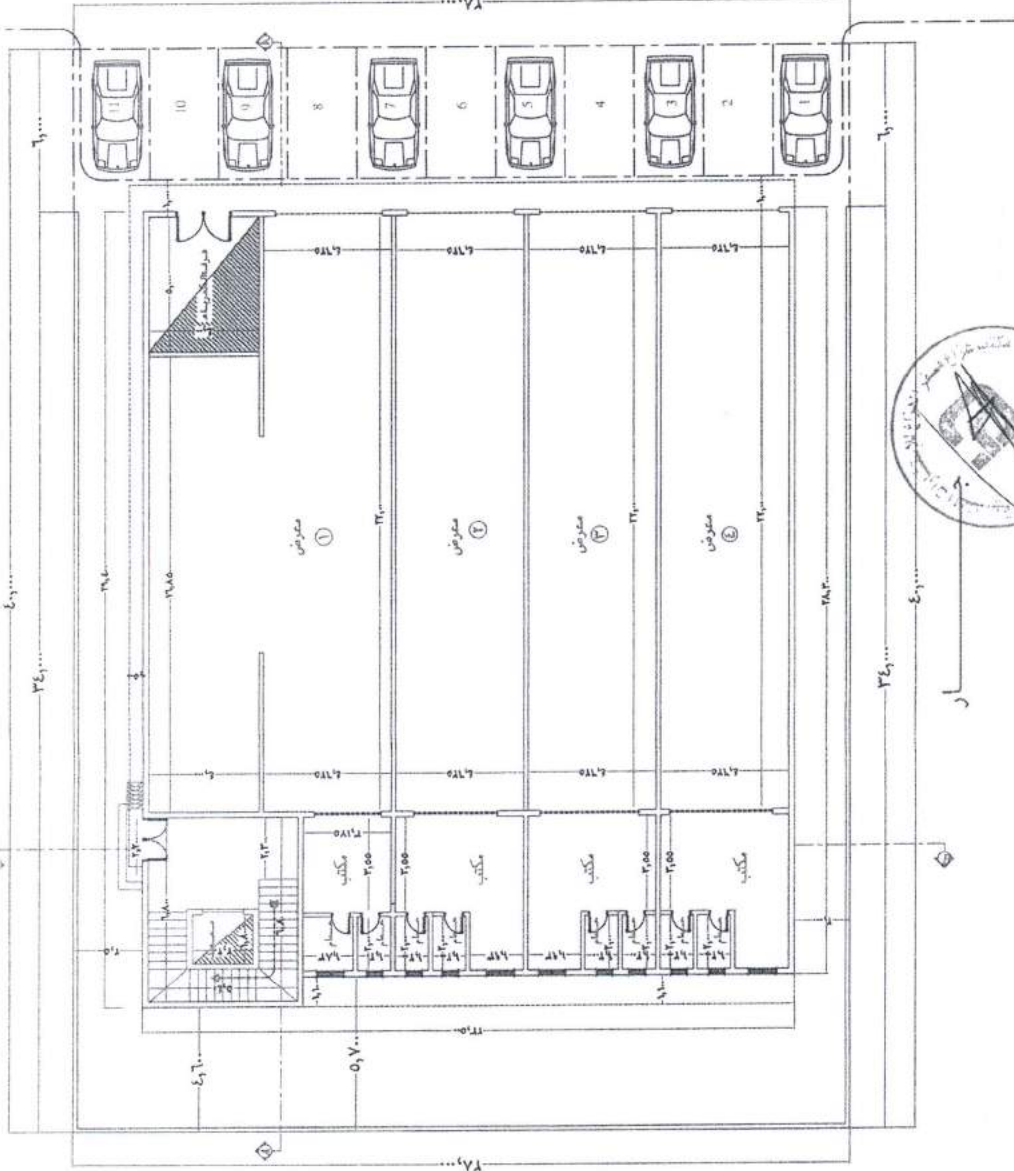
NORTH الشمال



مسقطاً فنياً للدور الأرضي

GROUND FLOOR PLAN

مسقطاً فنياً للدور الأرضي



نوع المشروع :	(عمارة تجارية سكنى)	
اسم المالك :	الجمعية التوافقية الخيرية	
الحي :	عكاظ	
رقم المخطط :	٢٧٥٠	
رقم الصك :	٣٦١١٧٠٣٥١١٤	
رقم القطعة :	٥٢٤	
مساحة الأرض :	١١٢٠ م ^٢	
الادوار :	الساحة	٦٥٢
الارض معرض	٣٧٢	
غرفة الكويكبات	٢٠	
اول سكنى	٦٩٥	
مساحة الطوبى	٣٤٧,٥	
من الكويكبات	٥٠٠	
النسبة البناء	٦٠٠	%
عدد الوحدات	٤	
الاستخدام	معرض	
الاتجاه	شمال	
الحدود حسب الطبيعة	جار	
الطول	٤٠٠	
الارتفاع	٢,٥٠	
شمال	شارع عرض ٣ م	
شرق	جار	
جنوب	جار	
غرب	جار	
عدد المواقف المغطاة	١٣	
عدد المواقف المتوفرة	١١	
اسم المالك :	الجمعية التوافقية الخيرية	
اسم المشروع :	هزار مسفر الهزار للهندسة الكهربائية	



أمانة مدينة الرياض

رئيس البلدية للتصوير

م. نايف إبراهيم العيسى

رئيس البلدية للخدمات

م. محمد عبد العزيز عثمان

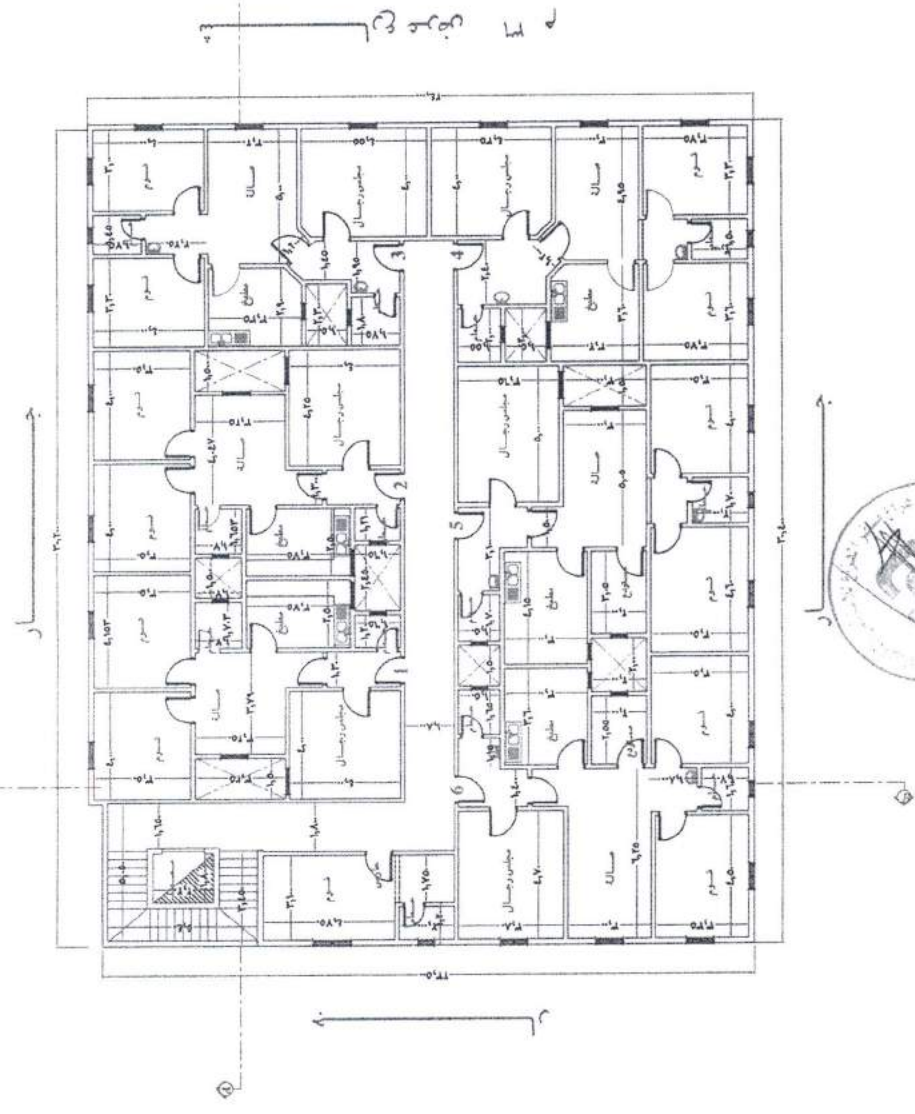
مدير إدارة الرخص

إمضاء المهندس المهندس المهندس
م. محمد عبد العزيز عثمان

ختم الاعتماد

إمضاء منقحة الرياض
إدارة رخص البناء
م. محمد عبد العزيز عثمان

SOUTH
الجنوب



FIRST FLOOR PLAN
مسقطاً فني الدور الأول

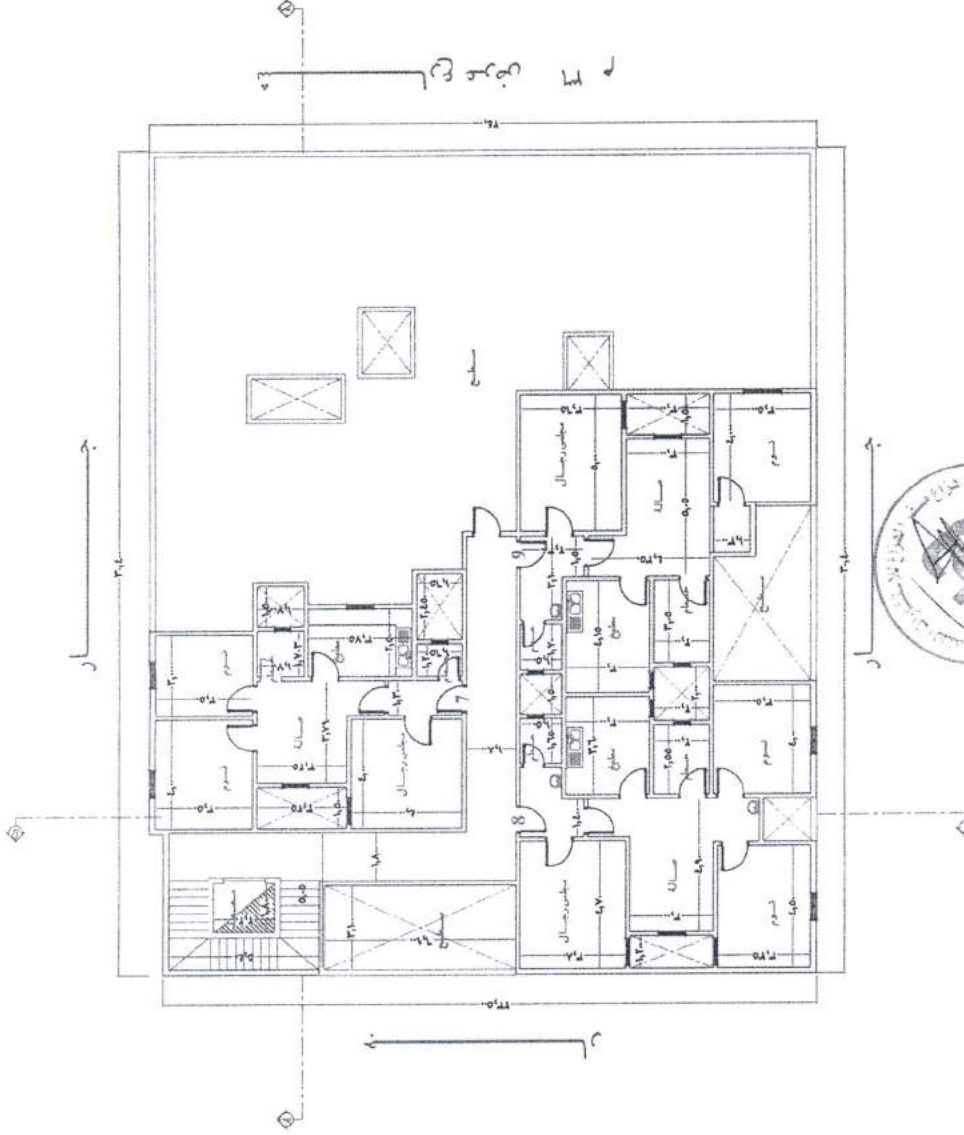
م ١١٢٠

نوع المشروع :	مساحة الأرض :	عدد الوحدات	النسبة المئوية	الاجزاء	المحور حسب القيمة	الطول	الأرضيات	اسم الملك :
(عمارة تجارية سكني)	٣٤٧,٥٠ م ^٢ (٢,٧٢٢ م ^٢ من المساحة الصافية)	١٦	٦,٦٢٠٪	شمال شرق جنوب غرب جدول مواقف السيارات	٤٠,٠٠ ٢٨,٠٠ ٤٠,٠٠ ٢٨,٠٠	٢,٥٠ ٧,٠٠ ٢,٠٠ ٤,٦٠	٣١.١١٧.٣٥١١٤	جمعية النشائية الخيرية
اسم الملك :	الاجزاء	عدد الوحدات	النسبة المئوية	المحور حسب القيمة	الطول	الأرضيات	رقم المخطط :	
المساحة الصافية الخيرية	٢,٧٢٢ م ^٢	٤	٦,٦٢٠٪	شمال شرق جنوب غرب	٤٠,٠٠ ٢٨,٠٠ ٤٠,٠٠ ٢٨,٠٠	٢,٥٠ ٧,٠٠ ٢,٠٠ ٤,٦٠	٣١.١١٧.٣٥١١٤	
عكاظ	٢٠	٦	٦,٦٢٠٪	جدول مواقف السيارات	٤٠,٠٠	٢,٥٠	٥٢٤	
رقم المخطط :	اول سكني	سكني	٦,٦٢٠٪	عدد المواقف المطوية	١٣			
رقم المخطط :	ملحق المطور	سكني	٦,٦٢٠٪	عدد المواقف المتوفرة	١١			
رقم المخطط : ٣١.١١٧.٣٥١١٤								

هزاع مسفر الهزاع للفندسة الكهربائية

اسم الملك : الجمعية النشائية الخيرية

SOUTH
الجنوب



PLAN FOR ROOF DECK
الملحق العلوى

نوع المشروع :	(عمارة تجارية سكنى)
اسم الملك :	الجمعية النسيجية الخيرية
الحى :	عكاظ
رقم المخطط :	٢٧٥.
رقم الصك :	٣٦٠١١٧٠٣٥١١٤
رقم القطعة :	٥٢٤
مساحة الأرض :	١١٢٠ م ^٢
مساحة البناء النسيجية :	٦٥٢ م ^٢
عدد الوحدات :	٤
استخدام :	مرض
الاتجاه :	شمال
الحدود حسب الطبيعة :	جار
الطول :	٤٠٠٠
العرض :	٢٥٠
عدد المواقف للسيارات :	١١
عدد المواقف للسيارات :	١٣
عدد المواقف للسيارات :	١١
عدد المواقف للسيارات :	١٣
اسم الملك :	الجمعية النسيجية الخيرية
اسم الملك :	هزاع مسفر الهزاع للهندسة الكهربائية



أمانة مدينة الرياض

وكيل البلدية للتصوير

م/ نايف إبراهيم التميمي

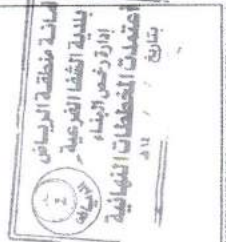
وكيل البلدية للخدمات

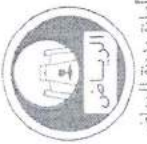
مدير إدارة الرخص

م/ فهد عبد العزيز عفتان



ختم الاعتماد





أمانة مدينة الرياض

وكيل البلدية للتصوير

م. نايف إبراهيم المنسي

وكيل البلدية للخدمات

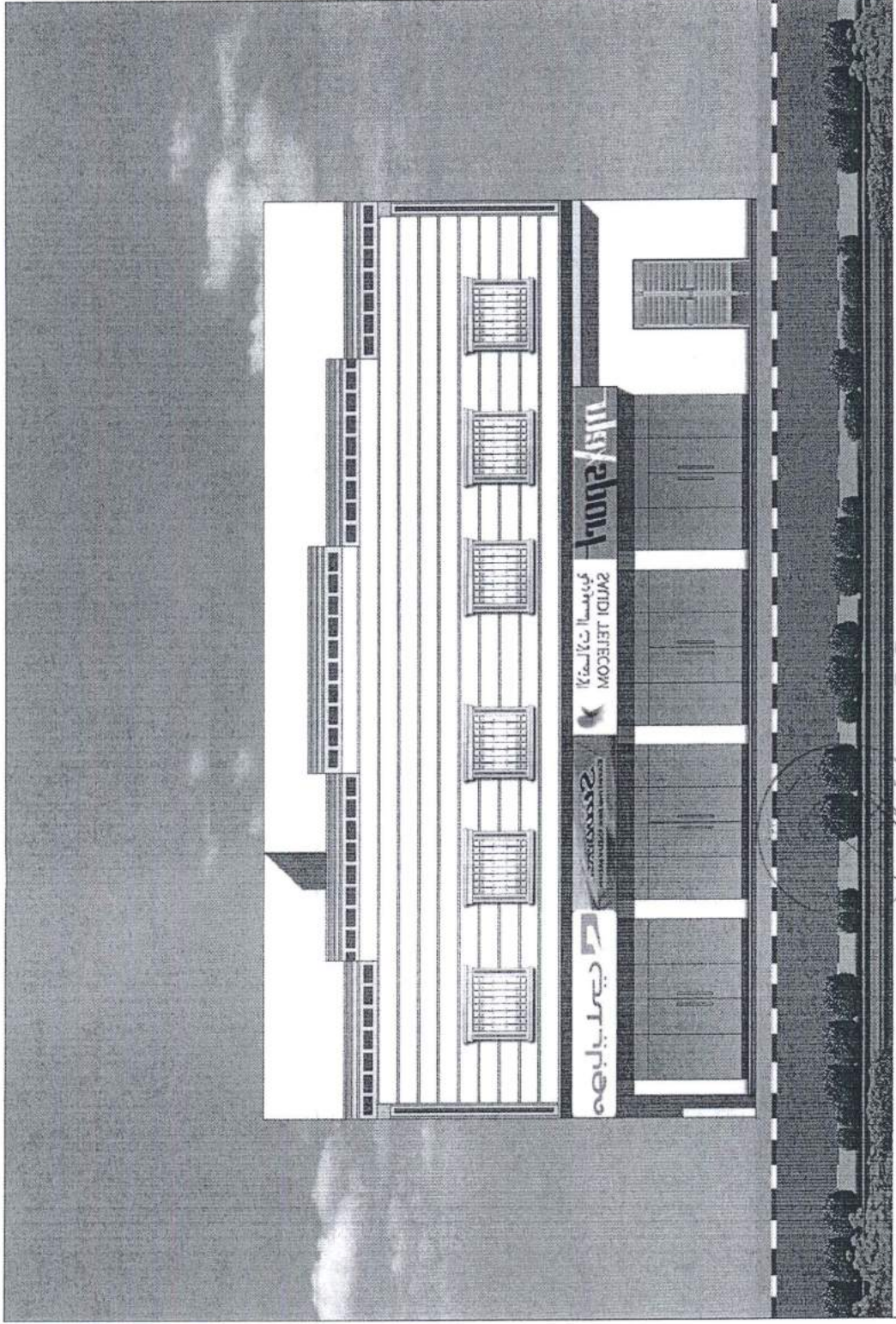
مدير ادارة الرياض

م. فهد عبد العزيز عقنان

ختم الاعتماد

مصلحة مراقبة الرياض
بلدية النشأة الفرعية
ادارة فحص البناء
اعتمدت الخطط النهائية
بتاريخ 12 / 1 / 2014 هـ

E:\AED\EGREEE\PROJ\GAMES\GCPV\11\main\2014\Shahra 26-60x20.jpg



رقم الصك : ٣١٠١١٧٠٣٥١١٤	رقم القطعة : ٥٢٤	رقم المخطط : ١٧٥٠	عكاظ	اسم المالك : الجمعية النشائية الخيرية	نوع المشروع : (عمارة تجارية سكنى)
مساحة الأرض : ١١٢٠ م ^٢	عدد الوحدات الاستخدام : ٤	الاجزاء : شمال شرق جنوب غرب جدول مواضع السيارات	نسبة البناء : ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪	مساحة البناء : ٦٧٢	الارتفاع : ٤٦٠
مساحة الأرض : ١١٢٠ م ^٢	عدد الوحدات الاستخدام : ٤	الاجزاء : شمال شرق جنوب غرب جدول مواضع السيارات	نسبة البناء : ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪	مساحة البناء : ٦٧٢	الارتفاع : ٤٦٠
رقم الصك : ٣١٠١١٧٠٣٥١١٤	رقم القطعة : ٥٢٤	رقم المخطط : ١٧٥٠	عكاظ	اسم المالك : الجمعية النشائية الخيرية	نوع المشروع : (عمارة تجارية سكنى)
مساحة الأرض : ١١٢٠ م ^٢	عدد الوحدات الاستخدام : ٤	الاجزاء : شمال شرق جنوب غرب جدول مواضع السيارات	نسبة البناء : ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪	مساحة البناء : ٦٧٢	الارتفاع : ٤٦٠
رقم الصك : ٣١٠١١٧٠٣٥١١٤	رقم القطعة : ٥٢٤	رقم المخطط : ١٧٥٠	عكاظ	اسم المالك : الجمعية النشائية الخيرية	نوع المشروع : (عمارة تجارية سكنى)
مساحة الأرض : ١١٢٠ م ^٢	عدد الوحدات الاستخدام : ٤	الاجزاء : شمال شرق جنوب غرب جدول مواضع السيارات	نسبة البناء : ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪	مساحة البناء : ٦٧٢	الارتفاع : ٤٦٠
رقم الصك : ٣١٠١١٧٠٣٥١١٤	رقم القطعة : ٥٢٤	رقم المخطط : ١٧٥٠	عكاظ	اسم المالك : الجمعية النشائية الخيرية	نوع المشروع : (عمارة تجارية سكنى)
مساحة الأرض : ١١٢٠ م ^٢	عدد الوحدات الاستخدام : ٤	الاجزاء : شمال شرق جنوب غرب جدول مواضع السيارات	نسبة البناء : ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪	مساحة البناء : ٦٧٢	الارتفاع : ٤٦٠
رقم الصك : ٣١٠١١٧٠٣٥١١٤	رقم القطعة : ٥٢٤	رقم المخطط : ١٧٥٠	عكاظ	اسم المالك : الجمعية النشائية الخيرية	نوع المشروع : (عمارة تجارية سكنى)
مساحة الأرض : ١١٢٠ م ^٢	عدد الوحدات الاستخدام : ٤	الاجزاء : شمال شرق جنوب غرب جدول مواضع السيارات	نسبة البناء : ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪ ٦٠٪	مساحة البناء : ٦٧٢	الارتفاع : ٤٦٠