



عائن
Aain
Valuation للتقييم

Aain Valuation Report



AainValuation

aain.sa



1

نبذة عن عائن

2

الملخص التنفيذي

3

المعايير العامة

4

نطاق العمل

5

أساليب القيمة

6

وصف العقار

7

تقدير القيمة

8

المرفقات



عائن
Aain
التقييم

نبذة عن عائن

عائن للتقييم العقاري عين في العقار

شركة سعودية متخصصة في مجالات قطاع التقييم العقاري، أنشأت شركة عائن مطلع عام ٢٠٢٠ لتدخل السوق السعودي بثقة عالية فقد بدأت في منطقة عسير في المملكة العربية السعودية لتغطي المنطقة الجنوبية بالكامل ثم انتقلت وتوسعت الي المنطقة الغربية والشمالية الي ان غطت جميع أنحاء المملكة . وتتمتع شركة عائن بحصيلة سنوات من الخبرة العلمية و العملية في مجال التقييم وفق المعايير الدولية للهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وبفريق عمل يم أكثر من ٦٠ مقيم محترف مرخص ومعتمد من الهيئة السعودية . TQEEM ومنهم حاصلين علي الزمالة (FMEMBER TQEEM) والعضوية الدولية MRICS من المعهد الملكي للمساحين القانونيين. وبالتزامنا بجودة خدماتنا حصلت عائن للتقييم علي الاعتمادات التالية:



تقييم
TAQEEM



السادة / **جمعية البر الخيرية**
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
بناءً على طلبكم بتقييم **مستودع بمدينة (الدوادمي) حي (الدوادمي)**
المقرين

فإننا فريق عائن للتقييم العقاري قمنا بمعاينة العقار وتقييمه حسب معايير التقييم الدولية المعتمدة (IVSC) وذلك
بافتراض ان البيانات المقدمة من العميل كاملة وصحيحة سعياً منا للوصول الى قيمة العقار المناسبة للغرض الذي اعدده
من اجله التقييم، حيث ان هذا التقرير شهادة يمكن الاعتماد عليها في الغرض الذي نفذت مهمة التقييم هذه لأجله مع
ملاحظة ان التقرير وحدة واحدة لا يصح ان تجزأ.
وبناء على اتباع المعايير وأساليب التقييم المتبعة ووفقاً لمتطلبات العميل يرى فريق عائن ان القيمة الإجمالية للعقار مرفقة
لكم في الملخص التنفيذي

في الصفحة التالية

الملخص التنفيذي:

20548130310	10 رقم العقد	بلدية الدوادمي	01 اسم المالك
2024/11/19	11 تاريخ العقد	جمعية البر الخيرية	02 المستفيد (مستخدم الطلب)
القيمة السوقية	12 أساس القيمة	شركة سريال للملابس شركة شخص واحد	03 الجهة الموجه لها التقرير
حق منفعة	13 طبيعة الملكية	أغراض داخلية	04 الغرض من التقييم
معايير التقييم الدولية 2022	14 معايير التقييم	الدوادمي- الدوادمي	05 عنوان العقار
طريقة الاستثمار	15 أسلوب التقييم	مستودع	06 نوع العقار
07/01/2025	16 تاريخ المعاينة	0	07 مساحة العقار (م2)
07/01/2025	17 تاريخ الاصدار	1,835	08 مساحة البناء
31/12/2024	18 تاريخ التقييم	أكبر من 10 سنوات	09 عمر العقار
311,000			القيمة السوقية للعقار

نشهد نحن المقيمين المعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بالاتي:

هذه الوثيقة المعدة من قبل شركة عائن للتقييم ملك لها ولا يجوز استغلالها في اغراض تخالف ما تم اعدادها له

اننا لم نخفي أي معلومات هامة في تقرير التقييم من شأنها أن تؤثر علي القيمة للعقار حالياً أو مستقبلاً ونشهد بان ما ورد بالتقرير من معلومات صحيحة علي حد علمنا

لقد قمنا بمعاينة العقار المستهدف معاينة تامة وشاملة علي الطبيعي كما قمنا بمعاينة العقارات المقارنة وفقاً للمتاح لنا من امكانيات ومصادر معلومات

لم يطلب منا أي آراء مسبقة قبل التقييم وقد قمنا بأداء عملنا طبقاً لمعايير التقييم الدولية الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين

لقد قمنا بدراسة سوق العقارات بمنطقة العقار المستهدف والاستعانة في الدراسة بأكثر العقارات قريباً للعقار المستهدف من حيث المواصفات والمساحات لكل منها ولقد اجتهدنا للتأكد من صحة المعلومات التي تم الحصول عليها قدر الإمكان.

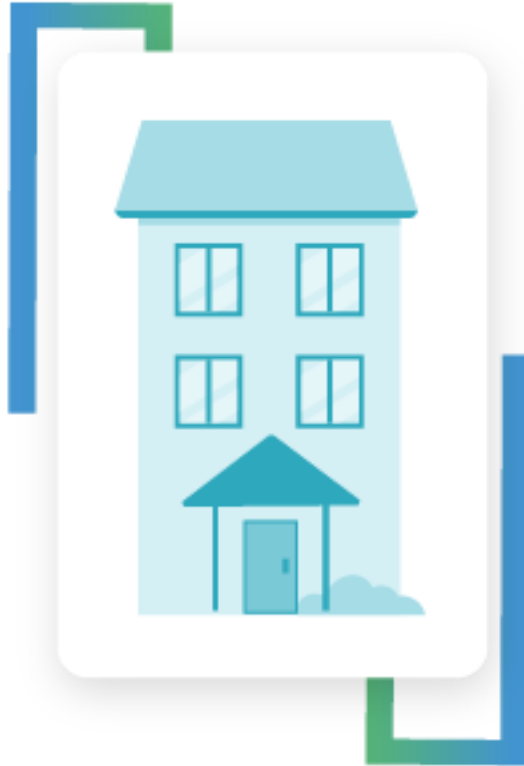
ليس لدينا أي اهتمامات حالية او مستقبلية بالعقار المستهدف

الأتعاب المتفق عليها لعمل هذا التقرير غير مرتبطة بالقيمة السوقية المقدرة للعقار

عملنا طبقاً للاشتراطات الموحدة لمهنة التقييم المعتمدة دولياً و محلياً

إبراء للذمة فإنه لا يسمح باستخدام هذا التقرير لترتيب تمويل أو رهن أو إجراء غير متوافق مع الشريعة الإسلامية.

مدة التقييم (60 يوماً) من تاريخ صدور الوثيقة والشركة غير مسؤولة عن أي طارئ اقتصادي يؤثر علي قيمة العقار هامش التذبذب في القيمة بحدود + أو - ١٠٪ وفقاً لظروف السوق الحالية





عائن
Aain
التقييم Valuation

المعايير العامّة

تحدد هذه المعايير المتطلبات والاشتراطات الخاصة بإجراء أعمال التقييم ، بما في ذلك تحديد شروط مهمة أعمال التقييم الخاصة بجميع الأصول ولأى غرض من أغراض التقييم.

المصدر (كتاب معايير التقييم الدولية 2022 المعتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين

الإطار العام لمعايير التقييم الدولية

المقيم ووضعه :

تم إعداد هذا التقرير من قبل شركة عائن للتقييم، وفريق العمل الذي لديها والذي يتمتع بأعلى درجات الكفاءة والحيادية اللازمة. ومستفيدين من الموارد المتاحة لنا والمتمثلة في كفاءة فريقنا الاستشاري الذي يضم في عداده نخبة من المستشارين المؤهلين بشهادات أكاديمية عليا وذات خبرات في مجال التقييم والاستشارات، وما يتوفر لدى شركتنا من قاعدة معلومات تم بناؤها من خلال خبراتها التقييمية ومن خلال ما قامت به من جمع للبيانات والمعلومات والإحصائيات الصادرة عن الجهات الرسمية وغير الرسمية مما يعطي المقيمين سعة إدراك للقيام بمهامهم علي أكمل وجه، هذا وتعمل الشركة علي تحديث قاعدة معلوماتها بشكل مستمر.

خبرتنا بأعمال التقييم والاستشارات تزيد عن الـ 15 سنة، وقمنا بتقديم أكثر من 20,000 تقرير تقييم خلال فترة عملنا.

تشرفت شركة عائن للتقييم وممثليها من مقيمين ومساعدين قاموا بإجراء عملية التقييم دون أي تحيز كما إنهم يعملون بموضوعية ويتمتعون بالاستقلالية عن العميل وشركاته التابعة أو الأطراف التابعين له وليس للشركة وممثليها أي مصلحة حالية أو مرتقبة لدى العميل أو أي من شركاته التابعة أو الأطراف التابعين له، كما أنه ليس من بين هؤلاء العالمين بواطن الأمور لدى العميل أو هؤلاء الذين لديهم علاقات داخلية أو ارتباطات مع العميل وشركاته التابعة أو الأطراف التابعين له. وأتعب المقيم مقابل عملية التقييم غير مشروطة علي النتائج التي يتوصل إليها أو أي أحداث أخرى، وإذا حصلت الشركة على مساعدة ذات أهمية من طرف آخر فيما يتعلق بأي جانب من جوانب مهمة في التقييم سيتم ذكر طبيعة هذه المساعدة، ومدى الاعتماد عليها ومن ثم توثيقها في التقرير إن وجدت



نطاق العمل – المعيار 101

شركة سربال للملابس شركة شخص واحد	اسم العميل	
جمعية البر الخيرية	صاحب التقرير	
أغراض داخلية	الغرض من التقرير	
مستودع	طبيعة الأصول التي تم تقييمها	
القيمة السوقية و هي المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار	أساس القيمة (القيمة السوقية)	
ريال سعودي.	عملة التقييم	
31/12/2024	تاريخ التقييم	
تمت المعاينة من قبل (محمد المبيض) في (07/01/2025 10:11) على الأسس المرئية للعقارات. يتحدد نطاق البحث بمدينة (الدوامي) حي (الدوامي) بالعقارات ذات الاستخدام (صناعي) والاطلاع على الحي القريب الذي يقع فيه العقار، بما في ذلك المشاريع القائمة والقادمة والخدمات والتسهيلات .	نطاق البحث والاستقصاء (معيار رقم 102)	
07/01/2025	تاريخ اصدار تقرير التقييم	
لقد اعتمدنا على الوثائق التي قدمها العميل لغرض التقييم. تم الحصول على المعلومات الواردة في التقييم والتقرير أو التي يستند إليها التقييم والتقرير من العميل والمصادر الأخرى المدرجة فيه والتي اعتبرناها موثوقة. وما لم ينص على خلاف ذلك في التقييم والتقرير فإننا لم نتحقق من هذه المعلومات وافترضنا أنها كاملة وموثوقة وصحيحة. ولا نقبل أي مسؤولية على الإطلاق عن مدى احتمال هذه المعلومات ودقتها. يلتزم أي مستخدم مقصود بالتقييم والتقرير بإبلاغنا بأي أخطاء يعتقد أنها مضمنة في التقرير.	طبيعة ومصادر المعلومات	
		

الافتراضات والافتراضات الخاصة



تم الاستدلال علي موقع العقار بمعرفة
العميل وعلى مسؤوليته التامة



تم استلام صور ضوئية من العميل للصك، ولم
تقم شركة عائن بالعمل علي التأكد من
صحتهم وتم افتراض بأن العقار غير مرهون ولا
توجد عليه حقوق لجهات اخرى



تم افتراض ان العقار ذات
ملكية وليس عليه اي التزامات
(-تم استنتاج معدل الخصم
13%
-تم افتراض تجديد عقد بلدية
الدوامي 5 سنوات اضافية
بمعدل نمو 5%)



المقيم العقاري غير مسؤول عن
وجود أي تعديلات علي حدود العقار



تم الاستدلال على مساحة (مستودع)
حسب المستندات المرسلة من قبل العميل ومساحات البناء حسب الطبيعة

القيود على الاستخدام أو النشر



ولا يجوز تقديم هذا التقرير لأي طرف آخر بخلاف هؤلاء المشار إليهم فيه دون موافقة صريحة من الشركة ومن دواعي الحيطة والحذر ان تحتفظ الشركة والمقيم بالحق في إدخال اي تعديلات وعمل أي مراجعة علي التقييم أو دعم نتيجة التقييم في ظروف محددة تحتفظ الشركة بالحق دون أي التزام بمراجعة حسابات التقييم وتعديل وتلقيح نتائج علي ضوء معلومات كانت موجودة في تاريخ التقييم لكنها اتضحت له لاحقا



هذا التقرير معد للغرض الذي اعد من أجله فقط ولا يجوز استخدامها أو تداوله أو الاقتباس منه أو الإشارة إليه علي أي حال من الأحوال لأي غرض آخر ، وبناء عليه لا تتحمل الشركة أو المقيم أي مسؤولية عن أي خسارة بتكبتها أي طرف نتيجة استخدام تقرير التقييم علي نحو يخالف ما جاء من أحكام هذا البند. ويحتفظ المقيم بجميع الحقوق الخاصة بإصدار تقرير التقييم. ولا يجوز إعادة إصدار هذا التقرير علي أي نحو دون موافقة صريحة من الشركة

التأكيد على الالتزام بمعايير التقييم الدولية

المنهجيات التي تتبعها الشركة في مجال التقييم والمبنية على
اسس سليمة وثوابت متينة مع المعايير المحلية والدولية المعمول
بها في هذا المجال خاصة تطبيق معايير التقييم الدولية



وصف التقرير

تقرير يوضح منهجية و خطوات التقييم ونتائج التقييم وصور ضوئية
وحدودية للأصول موضوع التقييم وتوضيح تفاصيل البيانات



المعايير العامة: البحث والإستقصاء



تم استلام (عقود ايجارية) من العميل والذي يوضح مساحة العقار. تم استلام بيان تفصيلي يوضح موقع العقار ومساحة (مستودع)، بعد ذلك تم الوقوف على العقار ومطابقة المعلومات الواردة من العميل بالواقع.



01

من خلال المعاينة. تبين أن الأصل موضع التقييم هو عبارة عن (مستودع)



02

تم تحليل البيانات المتوفرة في منطقة العقار والتي تم إستقصائها من مصادر غير رسمية مثل المكاتب العقارية التي تعمل في منطقة العقار ومن مصادر رسمية متمثلة في مؤشرات وزارة العدل



03

بعد تقدير الخبراء للاستخدام الحالي من ناحية السوق والبيانات المتوفرة عنه ، تم الاستنتاج بأن طريقة (التدفقات النقدية المخصومة) هي الأنسب مع مراعاة الغرض من التقييم.



04

المعايير العامة:
البحث والإستقصاء



بناءً على نوع العقار موضع التقييم تم تحديد نطاق جمع البيانات في مدينة (الدوادمي) حي (الدوادمي) وخصوصاً في المنطقة المحيطة بالعقار



05

بعد التوفيق بين نتائج طرق التقييم يتم ترجيح قيمة تتوافق مع نطاق العمل الموضح مع العميل



06

مراجعة القيمة من قبل لجنة المراجعة المكونة من ٢ خبراء آخرين يقومون بمراجعة المعلومات والتحليلات والافتراضات التي توصل إليها المقيم



07

العمل علي إعداد التقرير وفقاً لمعيار 101 لوصف التقرير ومعيار 103 إعداد التقرير



08



أنواع المخاطر للتطوير العقاري

تتلخص أهم أنواع المخاطر للمشاريع في الآتي:

المخاطر الاقتصادية

مكونات المخاطر

توفير اليد العاملة
التوافق الاجتماعي
قبول المجتمع
الصحة العامة

طريقة التقييم

(%) درجة رضا المطورون على سوق العمل
(%) درجة المصلحة العامة
(%) درجة التجانس بين المشروع ونمط الحياة

المخاطر التكنولوجية

مكونات المخاطر

توفير اليد العاملة
التوافق الاجتماعي
قبول المجتمع
الصحة العامة

طريقة التقييم

(%) درجة رضا المطورون على سوق العمل
(%) درجة المصلحة العامة
(%) درجة التجانس بين المشروع ونمط الحياة

المخاطر البيئية

مكونات المخاطر

توفير اليد العاملة
التوافق الاجتماعي
قبول المجتمع
الصحة العامة

طريقة التقييم

(%) درجة رضا المطورون على سوق العمل
(%) درجة المصلحة العامة
(%) درجة التجانس بين المشروع ونمط الحياة

المخاطر الاجتماعية

مكونات المخاطر

توفير اليد العاملة
التوافق الاجتماعي
قبول المجتمع
الصحة العامة

طريقة التقييم

(%) درجة رضا المطورون على سوق العمل
(%) درجة المصلحة العامة
(%) درجة التجانس بين المشروع ونمط الحياة



أساليب التقييم

الطريقة	تستخدم لـ	تعريف الأسلوب
المقارنات	جميع العقارات	- يقدم أسلوب السوق مؤشرات علي القيمة من خلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة متشابهة - ينبغي تطبيق أسلوب السوق وإعطاؤه الأولوية أو وزن مهم في الحالات الآتية : ❖ إذا تم بيع الأصل محل التقييم مؤخراً في معاملة مناسبة لأساس القيمة ❖ أن يتم تداول الأصل محل التقييم أو أصول مشابهة له بنشاط في سوق مفتوحة ❖ توجد معاملات متكررة أو حديثة لأصول مشابهة ويمكن ملاحظتها

استخدام هذه النظرية	
المنهجية	التطبيق
تعتمد هذه الطريقة علي الأسعار المتداولة في السوق حالياً لبيع أو عروض عقارات آخر (عقارات مقارنة) مماثلة للعقار موضوع التقييم حيث أنه من المستحيل إيجاد عقاريين مماثلين تماماً فيتم عمل التعديلات المناسبة علي أسعار العقارات المقارنة بخضم البنود التي تمثل ميزة للعقار المقارن و إضافة البنود التي تمثل ميزة للعقار قيد التقييم. وبمقارنة الخواص الطبيعية والخدمات المجاورة للموقع (غير شاملة التطوير) بمثيلاتها بالمواقع القريبة يتم تعديل سعر الفيلا لنفس الاختلافات الجوهرية بين موقع التقييم والمواقع القريبة	تحديد النطاق الجغرافي للعقارات المماثلة. تحديد الفترة الزمنية المناسبة وفقاً لمتغيرات السوق بما يعكس وضع السوق وقت التقييم جمع بيانات المقارنات ضمن النطاق الجغرافي والاطار الزمني المحدد. اختبار كفاية المقارنات لعملية التقييم (إذا لم تتوفر مقارنات كافية يتم استبعاد طريقة التقييم تطبيق التعديلات علي العقارات المقارنة للوصول إلي قيمة العقار

الطريقة	تستخدم لـ	تعريف الأسلوب
طريقة الاحلال المهلكة	للمباني	• يشار إلي أسلوب التكلفة أحياناً بطريقة المفاضل • يحدد أسلوب التكلفة القيمة من خلال تقدير تكلفة اقتناء الفيلا وبناء عقار جديد بمنافع مساوية أو تعديل عقار قديم لنفس الاستخدام. • يتم جمع تكلفة الفيلا إجمالي تكلفة الانشاءات وجرت العادة أن تتم إضافة حوافز المشروع أو أرباح خسائر المطور العقاري الي تكاليف الإنشاءات إن كان ذلك ملائماً

استخدام هذه النظرية	
المنهجية	التطبيق
▪ إذا كانت هناك سوق رئيسية للأرض أو العقار محل التقييم. يفضل استخدام الأدلة والشواهد المتأتية من السوق أو المبيعات القابلة للمقارنة ▪ دراسة الموافقات التي من المرجح أن تصدر عن الجهة التنظيمية في المنطقة والاستعانة بالأدلة و الشواهد المتأتية من السوق للتحقق من إمكانية استخدام الأرض حسب الموافقات	▪ تقدير قيمة الأرض ▪ تحديد التكلفة الحالية لإقامة المبني ▪ يجب خصم قيمة الإهلاك من التكلفة بناء علي ما تم تحديده في البند (2) لإجراءات تسوية التكاليف الجديدة المضافة علي الحالة الراهنة ▪ القيمة السوقية = (1) + (3) - (2) أي قيمة الأرض زائد قيمة الإنشاءات الجديدة ناقصاً منها الإهلاك

الطريقة	تستخدم لـ	تعريف الأسلوب
طريقة رسملة الدخل	للعقار المدر للدخل	- يتم تطبيق طريقة التقييم عند استقرار إيرادات الأصل وتوقع استمرار ذلك بالمستقبل - تعتمد الطريقة علي حساب صافي دخل المشروع وفقاً للسوق وتقدير نسبة مساهمة الأصل موضوع التقييم بها ثم تقدير العائد المستهدف بما يتناسب مع المخاطر المتوقعة، - نقوم بتقدير قيمة الأصل بناء علي دخله المستقر والعائر المستهدف من السوق بقسمة صافي الدخل علي العائد المستهدف والذي نطلق عليه معامل الرسملة

استخدام هذه النظرية	
المنهجية	التطبيق
- تحديد مستوي استقرار دخل المشروع مستقبلاً - وضع الافتراضات المرتبطة بالإيرادات والمصروفات والتكاليف الرأسمالية وفقاً لحالة النشاط ومؤشرات السوق - حساب صافي دخل المشروع ومنه حساب مساهمة الأصل موضوع التقييم - تقدير العائد المستهدف وفقاً لمستوي المخاطر "معامل الرسملة" - حساب القيمة السوقية بقسمة صافي الدخل علي معامل الرسملة	- تحديد مستوي استقرار دخل المشروع مستقبلاً - وضع الافتراضات المرتبطة بالإيرادات والمصروفات والتكاليف الرأسمالية وفقاً لحالة النشاط ومؤشرات السوق - حساب صافي دخل المشروع ومنه حساب مساهمة الأصل موضوع التقييم - تقدير العائد المستهدف وفقاً لمستوي المخاطر معامل الرسملة - حساب القيمة السوقية بقسمة صافي الدخل علي معامل الرسملة

العوامل الأساسية في تحديد أفضل أسلوب للتقييم العقاري / و الأسلوب المستخدم في تقييم العقار

العوامل	أساليب التقييم	طريق التقييم
الغرض من التقييم	أسلوب السوق	طريقة البيع المشابهة
طبيعة العقار من حيث النوع و الاستخدام	أسلوب الدخل	طريقة الاستثمار طريقة القيمة المتبقية طريقة التدفقات النقدية طريقة الأرباح
أساس القيمة		
نوعية المعلومات ومدى الثقة في المعلومات	أسلوب التكلفة	طريقة الإحلال



وصف العقار

الوصف العام للعقار / والحدود والاطوال:

الحدود والاطوال		الجهة	مميزات وعيوب الموقع	الوصف العام للعقار
بطول	الحدود			
45	شارع عرض 25 م	الشمال		العقار عبارة عن (مستودع)
45	قطعة رقم 121	الجنوب	يوجد من الخدمات (☒ هاتف ☐ مياه ☒ كهرباء ☐ صرف صحي)	طبيعة الارض (مستوي)
55	شارع عرض 65 م	الشرق	تعتبر المنطقة استخدام (صناعي)	فرضية القيمة (الاستخدام الحالي)
55	قطعة رقم 118	الغرب		

تفاصيل العقار:

وصف العقار: العقار موضوع التقييم عبارة عن أرض مقام عليها مستودع يتكون من دور أرضي و ملحق أرضي,, الدور الأرضي يتكون من مستودع و مكتب,, الملحق الأرضي يتكون من غرفة و مطبخ و دورة مياه.

ملاحظات العقار: -تم احتساب مسطحات البناء و عمر العقار تقديريا لعدم توفر رخصة بناء.

تختلف الحدود المقبولة من دولة لأخرى وحسب طبيعة الأصل وظروف السوق وغيرها، وبشكل عام تم التعارف في عدد من الممارسات على نسبة مئوية تعادل 10% بالزيادة أو النقصان، بحيث لا تزيد القيمة الأعلى عن 10% من المتوسط ولا تقل القيمة عن 10% من المتوسط، "تطبق على القيمة السوقية وليس قيمة التصفية."

موقع العقار على مستوى المدينة:



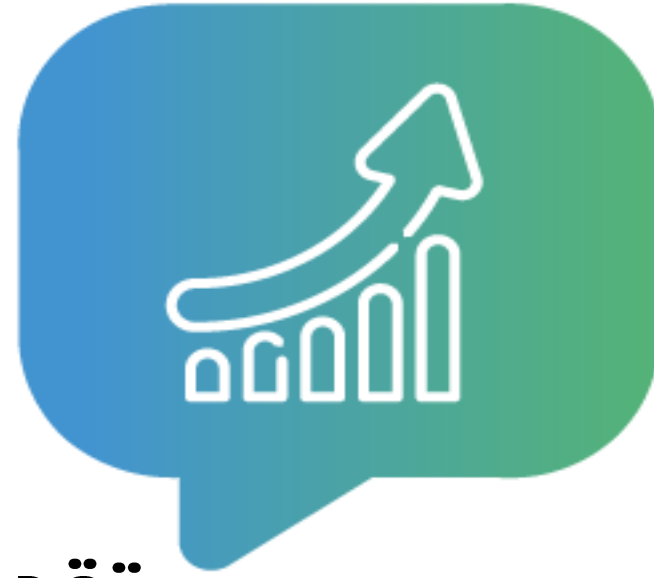




بيانات العقارات المقارنة	نوع العقار	مساحته	سعر المتر	القيمة بالريال	المخطط	القطعة	الحالة	المصدر
مقارن 1	مستودع	500	65	32,500			تنفيذ	منصة ايجار
مقارن 2	مستودع	1,250	48	60,000			تنفيذ	منصة ايجار
مقارن 3	مستودع	1,000	50	50,000			تنفيذ	منصة ايجار

مقارنات العقار موضوع التقييم





تقدير القيمة



لحساب معدل الخصم	
5.4%	معدل عائد السندات الحكومية
1.9%	معدل التضخم
2.7%	علاوة مخاطر السوق
3.0%	علاوة المخاطر الخاصة
13.0%	معدل الخصم

التدفقات النقدية المخصومة

بيان المساحات التأجيرية والقيم الإيجارية مستودع حسب البيان الوارد من العميل وسعرالمتر التأجيري									
البيان		المساحات التأجيرية		القيمة الإيجارية		سعرالمتر التأجيري			
مستودع		2,475		75,000		30			
الإجمالي		2,475		75,000		30			
إجمالي المساحات التأجيرية بالمترالمربع 2,475		معدل الخصم		13%		نسبة الإشغال % لعام 100%			
بعد المسح الميداني لمنطقة العقارموضوع التقييم ودراسة المقارنات تبين أن سعرالمتر التأجيري للعقارموضوع التقييم حسب البيان المرسل من العميل ضمن نطاق الأسعارالسوق									
إستخلاص التدفقات النقدية للعقارحتى نهاية عقد الإيجار حسب البيان الوارد من العميل									
عدد السنوات	السنوات	المساحة التأجيرية	سعرالمتر المتوسط التأجيري	معدل النمو%	الدخل المتوقع للعقار	معدل الاشغال %	الدخل الفعلي للعقار	معدل المصروفات التشغيلية والأسمالية %	صافي التدفقات النقدية
0.8	1446	2,475	30	0%	50,000	100%	37,500	5568.75	31,931
1.8	1447	2,475	30	0%	75,000	100%	75,000	7425	67,575
2.8	1448	2,475	30	0%	75,000	100%	75,000	7425	67,575
3.8	1449	2,475	32	5%	78,750	100%	78,750	7425	71,325
4.8	1450	2,475	32	0%	78,750	100%	78,750	7425	71,325
5.8	1451	2,475	32	0%	78,750	100%	78,750	7425	71,325
6.8	1452	2,475	32	0%	78,750	100%	78,750	7425	71,325
7.8	1453	2,475	32	0%	78,750	100%	78,750	7425	71,325
إستخلاص قيمة حق المنفعة من خلال القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة حتى نهاية عقد الإيجار									
عدد السنوات	السنوات	صافي التدفقات النقدية				القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية			
0.8	1446	31,931				29,134			
1.8	1447	67,575				54,563			
2.8	1448	67,575				48,286			
3.8	1449	71,325				45,102			
4.8	1450	71,325				39,913			
5.8	1451	71,325				35,322			
6.8	1452	71,325				31,258			
7.8	1453	71,325				27,662			
قيمة حق المنفعة من خلال القيمة الحالية لمجموع التدفقات النقدية المخصومة									
311,241									
القيمة النهائية لحق المنفعة حسب مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية حتى نهاية عقد الإيجاربعد التقريب									
311,000 ريال سعودي									

البيان	العملة	
القيمة السوقية للعقار رقما	ريال سعودي	311,000
القيمة السوقية للعقار كتابة	ريال سعودي	فقط ثلاثمائة وأحد عشر ألف ريالاً سعودياً لا غير

المعاين الميداني	المقيم	المراجع	اعتماد	ختم
محمد المبيض	أسامة سرور	محمد المبيض (زميل)	عبدالله الدويش (زميل)	
1220000059	1220002495	1220000059	1210001375	
				



عائن
Aain
للقيّم



المرفقات



info@aain-co.com

f i n /AainValuation

920033939

رقم السجل: 1010635533

رقم الترخيص: 1210001375

www.aain.sa

6375 قيصر بن العادل 2566 حي الروابي، الرياض، المملكة العربية السعودية



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية محافظة الدوادمي

البلدية
التاريخ
الملاحظات
الموضوع

عقد إيجار

اسم المستأجر : جمعية البير الخيرية بمحافظة الدوادمي

رقم القطعة : ١١٩ رقم المخطط : ٣٧

بلدية محافظة الدوادمي
AS-SALAH AL-BAIR AL-KHAYRIYA

التاريخ
رقم

هاتف : 0116421142 - فاكس : 0116421143 - الرقم البريدي : 11911 - www.munadhdhdm.gov.sa

دولة الكويت

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية محافظة الدوادمي

البيانات الشخصية:
التاريخ:
المهنة:
المواطنة:

(مقدمة العقد)

الجزء الأول
حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لإستجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من العقد وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية :

رقم العقد : ١٣٨٦
تاريخ العقد: ١٧ / ٨ / ١٤٤٤ هـ

(الطرف الأول) البلدية:
بلدية محافظة الدوادمي ويمثلها في هذا العقد م/ جهر بن عبدالله الحزيمي بصفته رئيس البلدية .
هاتف : ١١٦٤٢١٣٤٢ . فاكس : ١١٦٤٢١١٤٥ . الرمز البريدي : ١١٩١١

(الطرف الثاني) المستثمر:
الاسم :
بطاقة رقم :
صادرة من : بتاريخ : / / هـ
أو اسم الشركة / المؤسسة : جمعية البر الخيرية بمحافظة الدوادمي
سجل تجاري رقم : ١١١٦١٧٣١٣
صادر من : بتاريخ : / / هـ
محل الإقامة والعنوان :
هاتف :
فاكس :
جوال : ٧٩٢٥٦٩ . هـ

ص . ب : ٧٨٧ الرمز البريدي : ١١٩١١ المدينة : الدوادمي

(١)

هاتف : ٠١١٦٤٢١٣٤٢ فاكس : ٠١١٦٤٢١١٤٥ الرمز البريدي : ١١٩١١

الرياض

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية محافظة الدوادمي

وصف العقار والتعريفات

رقم العقار :
نوع العقار : ورشه
نوع النشاط : تجارة والمينوم

موقع العقار :
المدينة : الدوادمي رقم القطعة : ١١٩
رقم المخطط : ٣٧

الحس : الصناعية
الشارع :

حدود العقار:

شمالاً : شارع عرض ٢٥ م	بطول : ٤٥٠ م	متراً : ٤٥٠ م
جنوباً : القطعة رقم ١٢١	بطول : ٤٥٠ م	متراً : ٤٥٠ م
شرقاً : شارع عرض ٦٥ م	بطول : ٥٥٠ م	متراً : ٥٥٠ م
غرباً : القطعة رقم ١١٨	بطول : ٥٥٠ م	متراً : ٥٥٠ م

مساحة العقار :
المساحة : ٢٤٧٥ م (مقط ٢ ألفان وأربع مائة وخمسة وسبعون متراً مربعاً).

(٢)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية محافظة الدوادمي

البريد
التاريخ
الرقم
الموضوع

(البنود العامة)

(بنود العقد العامة)

مادة (1) أساس العقد : تعتبر المادة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءاً أساسياً منه ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة علي أساس هذه المقدمة.

مادة (2) الغرض من العقد:

أجرت البلدية علي المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة نجارة والحنووم) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول علي الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (3) مستندات التعاقد:

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه أصبح علي دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة(1) من العقد.

مادة (4) التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول علي موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (5) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافيه للجهالة شرعاً وقبلها علي حالها.

مادة (6) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد (٥) سنة (فقط خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١٤٤٤/٣/١ هـ وتنتهي بنهاية يوم ١٤٤٩ / ٢ / ٣٠ هـ

{ ٣ }





المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات الإقليمية والقريية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية محافظة الدوادمي

الرقم:
التاريخ:
الموقع:
الموضوع:

مادة (11) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طوال فترة ممارسة للنشاط ويكون وحده مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أياً كان نوعها وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات.

مادة (12) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

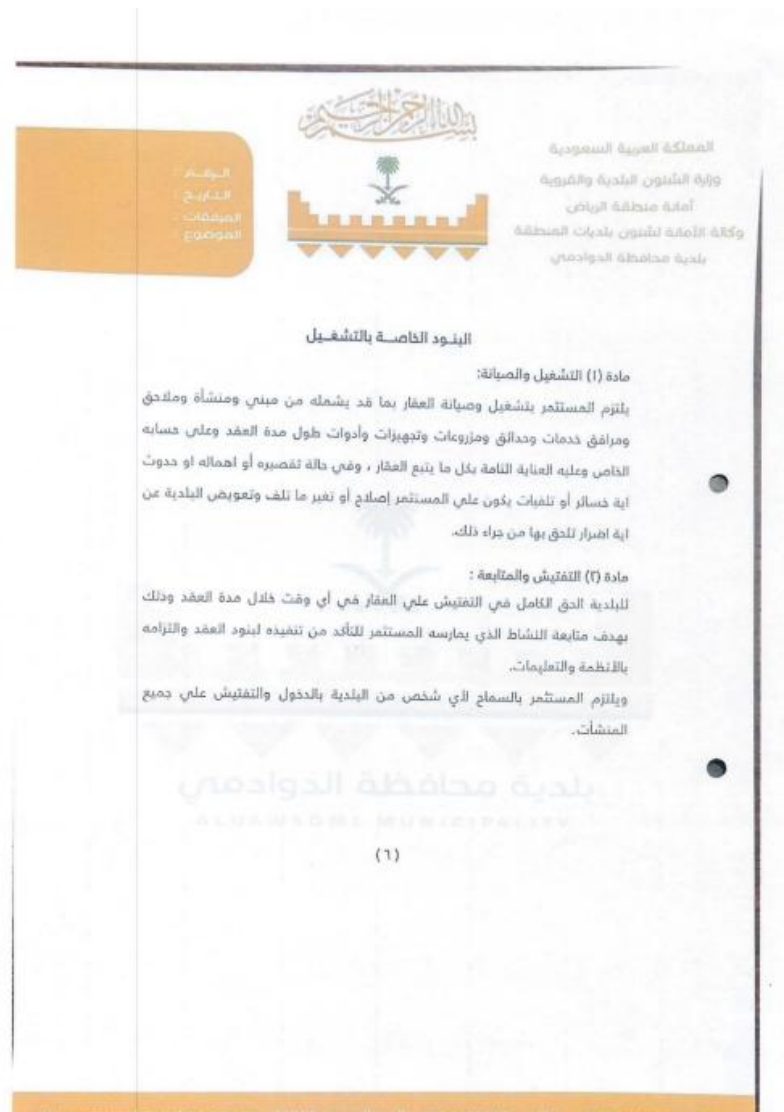
- 1- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .
- 2- وفاة المستثمر وعدم تقديم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .
- 3- طلب البلدية خطياً من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وعاني البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (13) النزاع والخلاف :

يكون لدبوان المطالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (14) عدد نسخ العقد :

حذر هذا العقد من (ثلاث نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .





مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدمج للبلدية عن كل مخالفة للشروط حسب لائحة غرامات وجزاءات البلدية.

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالتجدة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الزيدار وذلك في الحالات التالية:

- ١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثون يوماً " من بدء استئنافه دون عذر تقبل به البلدية.
- ٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد.
- ٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه.
- ٤- إذا ظهر المستثمر تقاعساً* أو تقصيراً" في التشغيل.

بلدية محافظة الدوادمي
AL-DUADAMI MUNICIPALITY

(٧)

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية محافظة الدوادمي

البلديات الخاصة بالإتشاء

الموضوع:
التاريخ:
الملاحظات:
الموضوع:

مادة (1) الالتزام بالمخططات:
يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقاً للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية والوكالة.

مادة (2) تنفيذ المشروع:
يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة.

مادة (3) فترة تنفيذ المشروع:
يلتزم المستثمر بالإنهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها 12 شهراً من تاريخ العقد.

مادة (4) غرامة التأخير:
في حالة تأخير المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ريال عن كل يوم تأخير وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة % من قيمة الزيجار السنوي.

مادة (5) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء:
يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالاجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنداز وذلك في الحالات التالية:
1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية
2- إذا انسحب المستثمر أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية خلال فترة التنفيذ وبعد فسخ العقد تؤول ملكية المنشآت

(٨)

هاتف: 0116421342 - فاكس: 0116421345 - البريد الإلكتروني: 13911 - www.munaldawadmi.gov.sa

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشؤون بلديات المنطقة
بلدية محافظة الدوادمي

الرجوع
التاريخ
الملاحظات
الموضوع

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :
لبلدية الحق التأمل في الرقابة على التنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة
مرادها وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات
والشروط الفنية .
والله خير الشاهدين...

الموظف المختص :
سعود الكعادي

الطرف الثاني (المستثمر)
جمعية أير الذيرية بمحافظة الدوادمي

مدير إدارة تنمية الاستثمار
يندر بن سعود الرويس

الطرف الأول (بلدية محافظة الدوادمي)
يعتمد رئيس البلدية
م/ جهز بن عبدالله الحزيمي
٢٠٢٤/٨/٢٤
(٩)

هاتف: 0116421342 فاكس: 0116421345 الرمز البريدي: 11914 www.monat@dawadmi.gov.sa



العقد الموحد
Commercial Contract



لا يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، لوجود بنود أو شروط إضافية

1 بيانات العقد Contract Data			
رقم سجل العقد:	Contract No.	20540130310 / 1-0	نوع العقد: جديد
تاريخ إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-11-19	مكان إبرام العقد: الرياض
تاريخ بداية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-08-01	تاريخ نهاية مدة الإيجار: 2027-07-31
معلق بشروط	Contract is conditional	لا	

2 بيانات المؤجر Lessor Data			
نوع المنشأة:	غير ربحية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: جمعية أيم الخيرية
رقم السجل التجاري:	7001386718	CR No.	الرقم الموحد: -
جهة الإصدار:	وزارة التجارة	Issued by	تاريخ التسجيل التجاري: 1998-06-28
CR Date	1998-06-28		

3 بيانات ممثل المؤجر Lessor Representative Data			
الاسم:	أبراهيم بن سعد بن محمد القرطبي	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية: 1030182479
رقم الجوال:	+966556405797	Mobile No.	الرقم الإلكتروني: -
الخط الوطني:		National Address	العنوان الوطني: -
رقم سند التمثيل:	455304514	Number	نوع المستند: وكالة شريعية إلكترونية
تاريخ الانتهاء:	2027-06-05	Expiry Date	تاريخ الإصدار: 2024-06-29
Issue Date	2024-06-29		

4 بيانات المستأجر Tenant Data			
نوع المنشأة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة سريال للملابس
رقم السجل التجاري:	1130109501	CR No.	الرقم الموحد: 7003913865
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ التسجيل التجاري: 2018-06-10
CR Date	2018-06-10		

5 بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data			
---	--	--	--

الاسم:	محمد بن صالح بن جيا الموصلي		
الجنسية:	Nationality المملكة العربية السعودية		
نوع الهوية:	ID No.	ID Type	رقم الهوية: 1011249032
رقم الجوال:	Email	Mobile No.	Info.Serbal@Daajen.com
ال عنوان الوطني:	National Address		
رقم سند الترخيل:	رقم سند الترخيل	نوع المستند:	تاريخ الاصدار
114467	عدد تأسيس الشركة	-	2025-05-12

بيانات المنشأة العقارية والوسيط			
Brokerage Entity and Broker Data			
اسم منشأة الوساطة العقارية:	شركة الدجيان للاستثمار العقاري والمقاولات المحدودة		
عنوان منشأة الوساطة العقارية:	Brokerage Entity Address		
رقم شغل الجوال:	CR No.	رقم الهاتف:	Landline No.
رقم الفاكس:	Fax No.		
الممثل النظامي للمنشأة:	Broker Name عبدالله محمد بن حسن الحربي		
الجنسية:	Nationality المملكة العربية السعودية		
نوع الهوية:	ID No.	ID Type	رقم الهوية: 1040247940
رقم الجوال:	Email	Mobile No.	Info@daajen.com

بيانات صكوك التملك			
Title Deeds Data			
رقم المستند:	Title Deed No:	جهة الإصدار:	Issuer:
1384	2023-03-09	مكان الإصدار:	Place of Issue:

بيانات العقار			
Property Data			
العنوان الوطني:	National Address		
نوع بناء العقار:	Property Type	نوع استخدام العقار:	Property Usage
عدد الطوابق:	Number of Floors	عدد الوحدات:	Number of Units
عدد المصاعد:	Number of Elevators	عدد مواقف السيارات:	Number of Parking Lots

بيانات الوحدات الإيجارية			
Rental Units Data			
نوع الوحدة:	Unit Type		
رقم الطابق:	Floor No.	رقم الوحدة:	Unit No.
مساحة الوحدة:	Unit Area	طول واجهة الوحدة:	Unit length
إدخال واجهة الوحدة:	-	Unit direction	
وجود الميزانين:	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمنزل:	Number of parking lots

Sign location	-	موقع التوقيع	Sign area	0.0	مساحة التوقيع
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة بالتوقيع
Insurance Policy number	-	رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القياسة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القياسة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القياسة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثقة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

١٠ - النشاط التجاري للمستأجر			
Name	شركة سريال للملابس شركة شخص واحد	CR no.	1130109581
CR issued at	-	CR issued date	2018-04-18
License Number	-	License issue Place	-
Commercial Activities	-	النشاط التجاري	-
The tenant can modify the business	نعم	يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري	-

١١ - صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم 010)	
المصادقة	
١	يحق للمستأجر تأجير الوحدة الإيجارية الموضوعة في البلد رقم (١) للفقر.
٢	يحق للمستأجر مواجهة الجهات الحكومية والهيئات المعنية وإصدار رخصة العمل وغيرها.
٣	يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواء بالزيادة أو النقصان أو التعديل.
٤	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو التجهيزات أو الوحدات أو التجهيزات الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.

١٢ - البيانات المالية	
Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	-
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	-

Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):	رأى لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	-	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لمقد الإيجار)		
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	-	مبلغ العمرون التعلق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لمقد الإيجار)		
Gas Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للكهرباء:
			Water Annual Amount:	0	الأجرة السنوية لمياه:
General Services Included:	-	والتي تشمل على:	General Services Amount:	0.0	الأجرة السنوية للتخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لمقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	3	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	سنوي	دورة سداد الإيجار:
VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment (includes deposit)	75000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العمرون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم التعريفي Val number	الرقم المسجل No.
			Annual Rent:	75000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value		225000.00			إجمالي قيمة العقد:
يشمل القيمة الإيجارية، ومبلغ العمرون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة، إن وجدت، وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية للغاز والكهرباء، والمياه والصرف الصحي (لا تحدث كمبالغ ثابتة).					
Approved payment methods	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة				طرق الدفع المقصود:

جدول سداد الدفعات							
Rent Payments Schedule							
الرقم المسجل No.	قيمة الربح Rent value	قيمة القيمة المضافة VAT	قيمة الخدمة Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ السداد Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AD)
1	75000.00	0.00	0.00	75000.00	2024-08-01	2024-08-11	1446-02-07
2	75000.00	0.00	0.00	75000.00	2025-08-01	2025-08-11	1447-02-17
3	75000.00	0.00	0.00	75000.00	2026-08-01	2026-08-11	1448-02-28

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً. لا.

14. التزامات الطرفين Parties Obligations

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالتناوب بين (المستأجر / المؤجر)
لتحمل التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / اختيار مالك)

15. مواد العقد Contract Terms

المادة الأولى: يلتزم المساق على إلتزامات الأطراف

تعد البنود السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المخطط





ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

المقر الرئيسي: الرياض

فئة العضوية: أساسي



رقم الترخيص 1210001375 تاريخ إصداره 1443/4/1 هـ تاريخ انتهائه 1448/4/4 هـ

يرخص **عبدالله سليمان الدويش** (سعودي الجنسية) سجل مدني رقم 1076356789 لمزاولة المهنة وقد منح هذا الترخيص بعد أن استوفى شروط القيد الواردة في المادة الخامسة من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/9 هـ بموجب قرار لجنة قيد المقيمين رقم (132/ 3/ 43) وتاريخ 1443/3/17 هـ.

رئيس لجنة قيد المقيمين

أ. وليد بن عبدالله الرويشد



بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:	1362917
منشأه التقييم:	شركة عائن للتقييم العقاري
العميل:	جمعية البر الخيرية
الغرض من التقييم:	أخرى
عدد الأصول:	1
نوع التقرير:	تقرير مفصل
تاريخ إصدار التقرير:	Wed 16 Apr, 2025



للتحقق من صحة شهادة
التسجيل: