

الهوية الوطنية

رقم النسخة ٦



المملكة العربية السعودية

وزارة الداخلية

محمد بن فهد بن مذكر آل جافل القحطاني

ALQAHTANI, MOHAMMED FAHHAD M



No: 1064030578

الرقم: ١٠٦٤٠٣٠٥٧٨

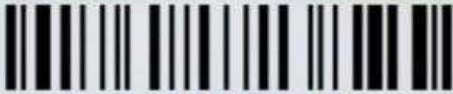
DOB: 02/12/1984

تاريخ الميلاد: ١٤٠٥/٠٣/١٠ هـ

DOE: 04/09/2030

تاريخ الانتهاء: ١٤٥٢/٠٥/٠٦ هـ

مكان الميلاد: خميس مشيط



1064030578

معلومات الوحدة العقارية	
مساحة الوحدة	98.13 م <sup>2</sup>
رقم الوحدة	2 / 2
الدور	الدور الثاني
نوع الوحدة	شقة
الجهة	الجنوبية الشرقية
نسبة الوحدة من الأرض	8.402 %
مساحة الوحدة مشاعاً	75.62 م <sup>2</sup>
مساحة الجزء الخاص	0 م <sup>2</sup>
نصيب الوحدة من الاجزاء المشتركة بالعمار *	94.42 م <sup>2</sup>
نصيب الوحدة من الاجزاء المشتركة بالعمار *	0

مكونات الوحدة					
المكون	عدده	المكون	عدده	المكون	عدده
غرفة نوم	2	حمام	2	مطبخ	1
صالة	1	مجلس	1		

الاجزاء المشتركة بالعمار *		الاجزاء المشتركة بالعمار *	
منور	1	منور	2
منور	3	منور	4
غرفة كهرباء		مصعد	
بهو		ممرات	
أخرى		مواقف	1
مواقف	2	سطح	1
ارتدادات	1	ارتدادات	2
درج		وأجهت خارجية	

الإتجاه	وصف الحد	طول الحد (م)
شمال	الوحدة رقم 2 / 3 و درج	2.73 + 2.73 + 3.58
جنوب	ارتداد عرض 2.00 متر ثم قطعة رقم 1911 / ت / 24	9.15
شرق	منور 3 ثم ارتداد عرض 2.00 متر ثم قطعة رقم 1915 / ت / 24	4.66 + 1.18 + 3.65 + 1.17 + 5.66
غرب	الوحدة رقم 2 / 1 و منور 1 و ممرات	+ 3.2 + 1.25 + 2.1 + 1.19 + 1.93 4.02 + 0.4

إحداثيات موقع العقار		
#	شرق	شمال
1	653115.9139	2723591.7251
2	653128.3327	2723559.0023
3	653152.3791	2723568.1285
4	653139.9603	2723600.8511

الاجزاء الخاصة بالوحدة			
اسم الجزء	المساحة	اسم الجزء	المساحة

بيانات محضر الفرز			
رقم الطلب	1728364	رقم محضر الفرز	1773436
تاريخ الإعتماد	18:34 - 1444/03/21	كود الوحدة	2002429680
ملاحظة على المحضر	-		

بيانات الملاك			
اسم المالك	محمد بن فهد بن مذكر القحطاني	رقم السجل	1064030578
اسم المالك		رقم السجل	

بيانات الصك			
رقم الصك	310810002088	تاريخه	18/03/1442
جهة الإصدار	كتابة العدل بغرب الرياض	مساحة الصك	900

بيانات الموقع			
الأمانة	أمانة منطقة الرياض	الرياض	
نطاق البلدية	عرة	اسم الحي	لين
رقم المخطط	2351	رقم القطعة	1910 / ت / 24
رقم رخصة البناء	1442/72932	تاريخها	1442/11/07
اسم الشارع	شارع عرض 30 م	عرض الشارع	30.00
رقم العقار	7575	مساحة الأرض	900.2

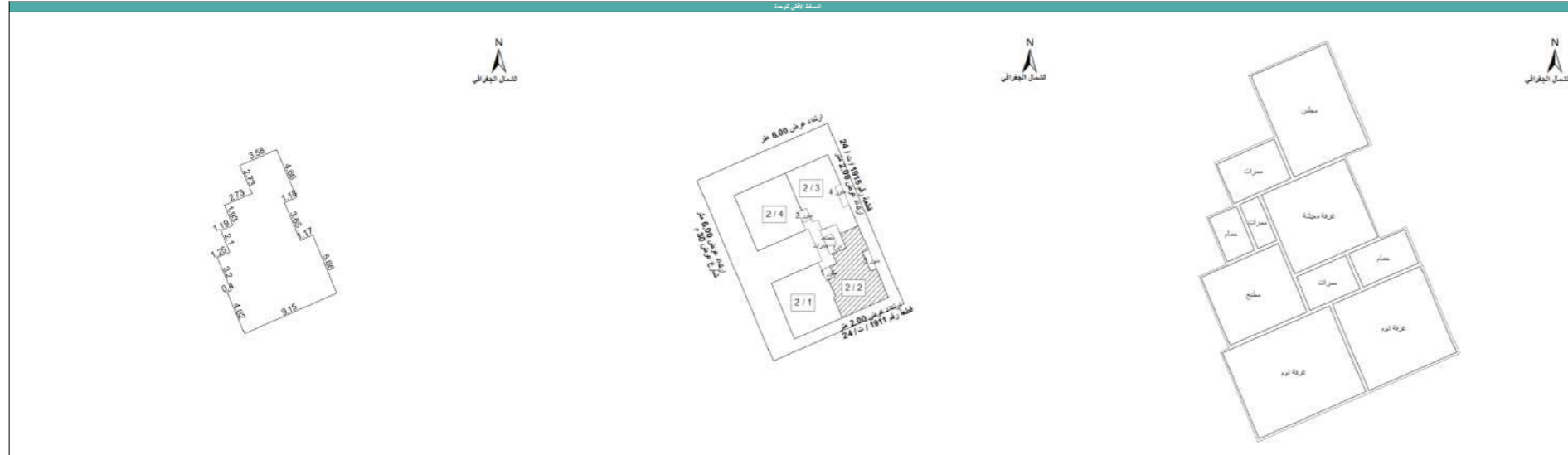
بيانات المكتب الهندسي	
اسم المكتب	المحابد للاستشارات الهندسية

بيانات جمعية الملاك	
رقم جمعية الملاك	تاريخه

إدارة فرز الوحدات العقارية		
اعتمدت من قبل إدارة فرز الوحدات العقارية	 	

المكتب مسؤول مسئولية كاملة أمام الهيئة العامة للعقار عن صحة البيانات الواردة في محضر الفرز أعلاه

\*الاجزاء المشتركة بالعمار: هي مساحة الخدمات المشتركة بين كل الوحدات داخل العقار  
\*الاجزاء المشتركة بالعمار: هي مساحة الخدمات المشتركة بين بعض الوحدات فقط داخل العقار وليس كل الوحدات









## شهادة اشغال OCCUPANCY CERTIFICATE

رقم اثبات المالك	تاريخ الشهادة	رقم الشهادة
١٠٦٤٠٣٠٥٧٨	١٤٤٤-٠٦-١١	١٢٧٩٩/١٤٤٤

اسم المالك	محمد فهاد مذكر ال جافل القحطاني
------------	---------------------------------

تاريخ رخصة البناء	رقم رخصة البناء
١٤٤٢-١١-٠٧	٧٢٩٣٢

رقم المخطط	أرقام قطع الأراضي
٣/٢٣٥١	٢٤/ت/١٩١٠

المكتب المهتم	المحاييد مهندسون استشاريون - الرياض
---------------	-------------------------------------

مقاول البناء	المكتب المشرف
	المحاييد للاستشارات الهندسية - الرياض

نوع وثيقة الملكية	رقم وثيقة الملكية	تاريخ وثيقة الملكية
صك	٣١٠٨١٠٠٠٢٠٨٨	١٤٤٢-٠٣-١٨

بيانات المبنى	عنوان المبنى	وصف المبنى
إحداثيات المبنى	٦٥٣١٣٥,٠٥٨٧٨,٤٩٤٦	سكني
الشرفيات:	٢٧٢٣٥٧٨,٥٧٢٥٣١٨٥٤٧	الاستخدام الفرعي
الشرفيات:		عمارة سكنية

البلدية	الذهانة
بلدية عرقه	أمانة منطقة الرياض
الشارع	حي ظهره لبن
موقع العمل	

المخالفات والغرامات
---------------------



بلدية عرقه

رخصة بناء عمارة سكنية (إلكتروني)

رقم الرخصة: ١٤٤٢/٧٢٩٣٢  
تاريخ الرخصة: ١٤٤٢-١١-٠٧  
تاريخ الإنتهاء: ١٤٤٥-١١-٠٧  
نوع الرخصة: تعديل مخططات البناء

اسم المالك: محمد فهاد مذكر آل جافل الفحطاني

الرخصة الفورية

رقم الإثبات: ١٠٦٤٠٣٠٥٧٨ تاريخه: مصادره:

رقم الصك: ٣١٠٨١٠٠٠٢٠٨٨

تاريخه: ١٤٤٢-٠٣-١٨

رقم القطعة: ٢٤/ت/١٩١٠

رقم المخطط التنظيمي: ٣/٢٣٥١

الشوارع: رقم العقار:

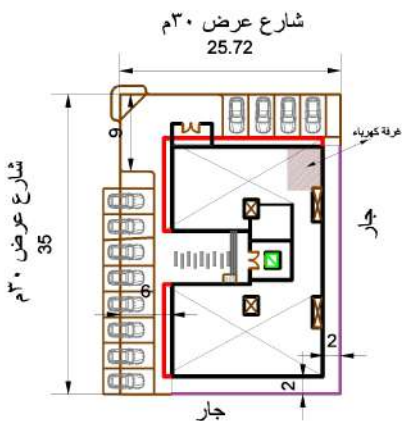
نوع البناء: مسلح

مساحة الأرض: ٢م٩٠٠

النطاق العمراني: مرحلة ١

محيط الأسوار: ١٢١.٤٤ م/ ط

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٣٠ متر	٢٥,٧٢	٦
شرق	قطعه رقم ٢٤/ت/١٩١٥	٣٥	٢
جنوب	قطعه رقم ٢٤/ت/١٩١١	٢٥,٧٢	٢
غرب	شارع عرض ٣٠ متر	٣٥	٦



مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
أرضي سكني	٣	٣٩٦,٤٠	سكني
أول سكني	٤	٤٥٨,٦٨	سكني
ثاني سكني	٤	٤٤٦,٠٠	سكني
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء
ملاحق علوية	٠	٤١,٨٧	خدمات
أسوار	١	٧٩,٠٠	خدمات

تم إصدار هذه الرخصة حسب كود بناء وادي حنيفة  
يلزم توفير عداد مياه مستقل لكل وحدة سكنية

حسب خطاب الوكيل المساعد للتخطيط العمراني رقم (٤١٠٠١٦٩٢٤٢) وتاريخ (١٤٤٢/٠٥/٢٧هـ)

\* 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 ٨٥٨٥ تاريخ ١٤٣٤-٢-١٧هـ  
\* يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد ٤\*٥م إذا تجاوزت مساحات البناء عن ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>

تم أخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائيه في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقا لكود البناء السعودي  
نواتج الحفر والبناء

المكتب المصمم: شركة المحاميد مهندسون استشاريون

رقم الترخيص: ٥٣١٠٠٠٠٢٣٩ رقم المشروع: ١٠٠ رمز النظام: مناسب الشوارع المحيطة:

سدد الرسوم مبلغ وقدره: ٣٨٨٧ ريال بموجب الإيصال رقم: ٤٢٠٤٣٨٥٨٨٦ وتاريخ: ١٤٤٢-٠٦-٠٣هـ

ملاحظات:  
بموجب نظام العناير الفورية. ٢- بموجب التقرير المساحي رقم (١٤٤٢/٦٣٠٢٦) وتاريخ (١٤٤٢/٠٥/١٦هـ) والذي يفيد بأن هذا النموذج معتمد أليا وصادر من المكتب الهندسي (شركة المحاميد مهندسون استشاريون) وتحت مسؤوليته. ٣- منطقة التقسيم (٤,٢٢) ٣ أدوار + ١٠% ملاحق علوية (خدمات مشتركة). ٤- يجب توفير فراغ خارجي لكل عمارة. ٥- يسمح بوضع مواقف أمامية للعناير ومسموح خلف المبنى أو بجانبه وفي القبو. ٦- بموجب شهادة التنسيق مع شركة الكهرباء رقم (٢١١٠٥٠١٠١) وتاريخ (٢٠٢١/٠٦/١٠م). ٧- تم عمل عقد إشراف مع مكتب شركة المحاميد مهندسون استشاريون ( عليه يكون مسنولا عن التنفيذ حسب الرخصة والمخططات وعليه إبلاغ الأمانة خطيا حال حدوث أي مخالفات تحدث أثناء التنفيذ لإخلاء مسؤوليته. ٨- إحداثيات الموقع الشمال (٢٧٢٣٥٧٧,٣٠٦) الشرق (٦٥٣١٣٦,٠٦٠). ٩- يلزم مراجعة الدفاع المدني قبل صرف شهادات إتمام البناء. ١٠- يمنع تراخيص نشاط المطاعم إلا بعد تطبيق شروط المطاعم وتطبيق معايير المواقف على كامل مساحات المشروع. ١١- من شروط إتمام البناء زراعة الأشجار في الواجهة الأمامية. - - - - -



"هذه الوثيقة معتمدة الكترونيا ولا تحتاج الى توقيع"

٤٢٩ / ٣٠٥ / ت

## الشروط العامة لرخصة البناء

١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
١٤. يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيتربط على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتغذيتها من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.
٢٢. يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.
٢٣. وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لا تتجاوز حدود الملكية.
٢٤. يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.
٢٥. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.
٢٧. هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.
٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشروط الخاصة

\* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب

\* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

\* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء، فإن المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيتربط على الموقع من تبعات، لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

\* إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لايعني الاقرار بصحة ما ورد فيهما ، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً ، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.

\* هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها .

\* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

\* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والالتزام بما ورد فيه



بطاقة الهوية الوطنية

نسخة ١٧



المملكة العربية السعودية  
وزارة الداخلية

هدى بنت محمد بن عقيل محزري

١٠٤٧٨٦٧٤٦٨

الرقم

١٤٤٨/٠٣/٠٧ هـ

تاريخ الانتهاء

الدرعية

جهة الإصدار

الخرج

مكان الميلاد

١٤٠١/٠٧/٠١ هـ

تاريخ الميلاد

تاريخه

جهة الحفظ

رقم الحفظ



1047867468

١٤٣٨/٠٢/٢٢ هـ

الدرعية

٦٤٨٩٢



تاريخ الصك: ٢٣/٣/١٤٤٤ هـ  
رقم الصك: ٢١٠٨١٣٠٠٣٩٣٩



المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

صك

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

فإن الشقة رقم 2 / 2 في الدور الثاني من العقار رقم 7575 المقام على قطعة الارض 1910 / ت / 24 من المخطط رقم 2351 حي لبن بمدينة الرياض مساحة الوحدة من الأرض 75.62 متر وتختص من المنافع والأجزاء المشتركة بمساحة 94.42 متر والمملوكة ل محمد بن فهاد بن مذكر الفحطاني سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1064030578

قد تم فرزها بالحدود والأطوال كالتالي:

شمالاً: الوحدة رقم 2 / 3 و درج بطول: ( 2.73 + 2.73 + 3.58 )

جنوباً: ارتداد عرض 2.00 متر ثم قطعة رقم 1911 / ت / 24 بطول: (9.15) تسعة متر وخمسة عشر سنتيمتر

شرقاً: منور 3 ثم ارتداد عرض 2.00 متر ثم قطعة رقم 1915 / ت / 24 بطول: ( 1.17 + 5.66 + 3.65 + 1.18 + 4.66 )

غرباً: الوحدة رقم 2 / 1 و منور 1 و ممرات بطول: ( 1.93 + 1.19 + 2.1 + 1.25 + 3.2 + 4.02 + 0.4 )

وبمساحة (98.13) ثمانية و تسعون متر مربعاً و ثلاثة عشر سنتمتر مربعاً فقط ونسبة الوحدة من الأرض ( 8.402 ) % ، و مساحة الجزء الخاص ( 0 ) متر مربع ، و نصيب الوحدة من الأجزاء المشتركة بالعقار ( 94.42 ) متر مربع ، ومساحة الوحدة مشاعاً ( 75.62 ) متر مربع ، وبموجب محضر الفرز رقم ( 1773436 / 1728364 ) في ( 21 / 03 / 1444 ) هـ و بالاحالة الالكترونية رقم 18304839 ،

وإشارة الى الأمر السامي الكريم رقم ( 7262 ) بتاريخ 1437 / 2 / 8 هـ الفقرة الرابعة بخصوص نقل الاشراف على نشاط الوحدات العقارية وفرزها الى وزارة الاسكان. وبناء على الأمر السامي الكريم رقم ( 40 ) وتاريخ 1423 / 2 / 9 هـ والمصادق عليه بالمرسوم الملكي رقم ( م / 5 ) وتاريخ 1423 / 2 / 11 هـ والقاضي بالموافقة على نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وبناء على المادة التاسعة من النظام :- اذا وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم الى وحدات عقارية عددها 10 وحدات وتجاوز عدد ملاكها 5 ملاك فعلى المالك أن يكونوا جمعية فيما بينهم لمصلحة العقار ويجوز تكوين جمعية فيما بينهم اذا كان عدد الوحدات عشراً فأقل أو كان المالك خمسا فأقل وتكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً.

والمستند في الفرز على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 310810002088 في 18 / 3 / 1442 هـ وعليه جرى التصديق تحريراً في 23 / 3 / 1444 هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

