



المكرمين / مؤسسة سالم بن احمد بالحمز وعائلته الخيرية

وفقهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد:،،،

بداية نشركم بعد شكر الله تعالى على دعمكم المتواصل للأنشطة الدعوية والخيرية ونسأل الله تعالى ان يتقبل منكم وان ينفع بجهودكم الاسلام والمسلمين .
ونرفق لكم تقرير عن مشروع الوقف الدعوي الذي يقوم المكتب بتنفيذه حالياً والمكون من أربعة أدوار يشتمل على (مسجد - ٤ محلات تجارية - ١٣ شقة سكنية)
حيث يجري العمل حالياً في اعمال التشطيب .
ونظراً لكون إنهاء المشروع متوقف على توفر التكلفة المتبقية
وهي مبلغ (٣٢٩.٠٠٠) ثلاثمائة وتسعة وعشرون ألف ريال. وذلك على النحو التالي :

م	موضوع الصرف	المبلغ رقماً	المبلغ كتابةً
١	تكلفة تشطيبات المبنى المتبقية	١٩٥.٠٠٠	مائة وخمسة وتسعون ألف ريال
٢	مصعد كهربائي	٨٠.٠٠٠	ثمانون ألف ريال
٣	ادخال التيار الكهربائي	٥٤.٠٠٠	اربعة وخمسون الف ريال
	اجمالي التكلفة المتبقية	٣٢٩.٠٠٠	ثلاثمائة وتسعة وعشرون ألف ريال

نأمل منكم حفظكم الله دعم المشروع بالتكلفة المتبقية نظراً لما له من أثر في توفير دعم مالي ثابت للمكتب سيسهم بمشيئة الله تعالى في إنجاح برامج وأنشطة المكتب واستمرارها .
سائلين الله تعالى أن يجزل لكم الأجر والثوبة وأن يجعل ما تقدمونه في موازين حسناتكم يوم تلقونه .
والله يحفظكم ويرعاكم ،،

رئيس مجلس إدارة المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد

وتوعية الجاليات في محافظة العارضة

مفرح بن سلمان الجابري



حازان. العارضة. ص ب: (٢٩٩) الرمز البريدي (٤٥٩٣٣) هاتف وفاكس: ٠١٧٣٣١٥٦١٧ جوال ٠٥٠٤٥٧٦٣٧٢ ٠٥٨٣٣٣٠٢٠٥

البريد الإلكتروني dawa-arda@hotmail.com رقم الحساب العام بمصرف الراجحي (SA ٣٣٨٠٠٠٠٢٢٥٦٠٨٠١٠١٧٨٦٢١)

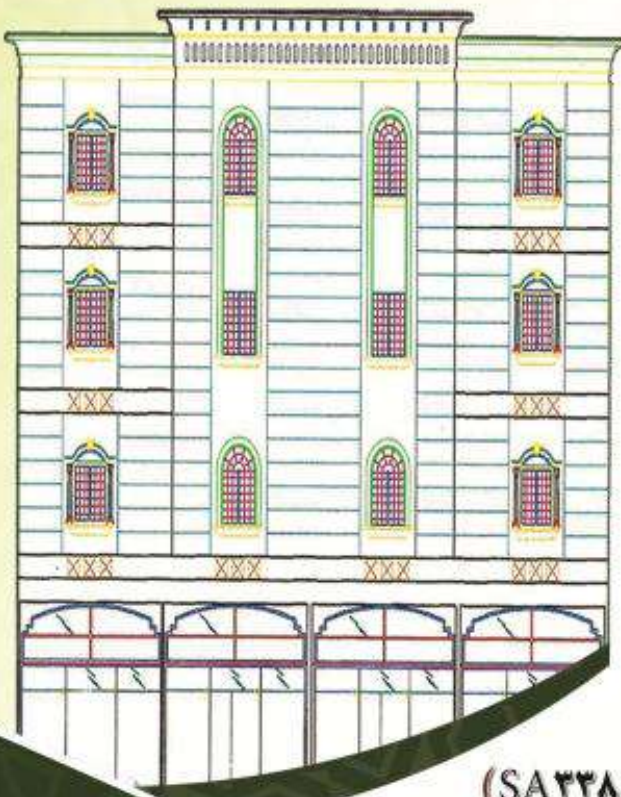
حساب الوقف بمصرف الراجحي (SA٠٤٨٠٠٠٠٥١٩٦٠٨٠١٠٢٧٠٠٧٦) حساب الزكاة بمصرف الراجحي (SA٤٦٨٠٠٠٠٥١٩٦٠٨٠١٠٢٩٠٦٦٠)



المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العارضة

مشروع

الوقف الدعوي ٢



جازان - العارضة

هاتف وفاكس ٠١٧٣٣١٥٦١٧



ص.ب (٢٩٩) الرمز (٤٥٩٣٣)



جوال (٠٥٠٤٥٧٦٣٧٢)



(٠٥٨٣٣٣٠٢٠٥)

العام (SA٣٣٨٠٠٠٠٢٢٥٦٠٨٠١٠١٧٨٦٢١)

الوقف (SA٠٤٨٠٠٠٠٠٥١٩٦٠٨٠١٠٣٧٠٠٧٦)

الزكاة (SA٤٦٨٠٠٠٠٠٥١٩٦٠٨٠١٠٣٩٠٦٦٠)

حساباتنا

مصرف الراجحي
Al Rajhi Bank





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاظمية

الهدف العام من المشروع :

* إيجاد دخل مادي ثابت للمكتب

أهداف المشروع التفصيلية :

* إيجاد دخل مادي ثابت للمكتب يصرف منه على برامج وأنشطة المكتب

* إيجاد مسجد يخدم المنطقة التي يقع بها الوقف نظراً لعدم توفر مسجد بها سابقاً

مرافق المشروع :

* (١٣) شقة سكنية

* (٤) محلات تجارية

* مسجد

وضع المشروع حالياً :

تم بحمد الله الانتهاء من تجهيز المسجد وشقة في الدور الأرضي - تم الانتهاء من الأدوار الثاني والثالث والرابع عظمة والتي تحوي (١٣) شقة سكنية وهي حالياً في مرحلة التشطيب .

الدخل السنوي المتوقع : (٣٠٦,٠٠٠) ثلاثمائة وستة آلاف ريال

إجمالي تكلفة المشروع : (٢١٩٣٠٠٠) اثنان مليون ومائة وثلاثة وتسعون ألف ريال

التكلفة المتبقية :

أعمال التشطيب (١٩٥,٠٠٠) مائة وخمسة وتسعون ألف ريال

مصعد كهربائي (٨٠,٠٠٠) ثمانون ألف ريال

إدخال التيار الكهربائي (٥٤,٠٠٠) أربعة وخمسون ألف ريال

إجمالي التكلفة المتبقية :

(٣٢٩,٠٠٠) ثلاثمائة وتسعة وعشرون ألف ريال



المكتب التعاون للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العارضة



ترخيص المكتب

[illegible]

صك ملكية الأرض

ترخيص البناء

[illegible]



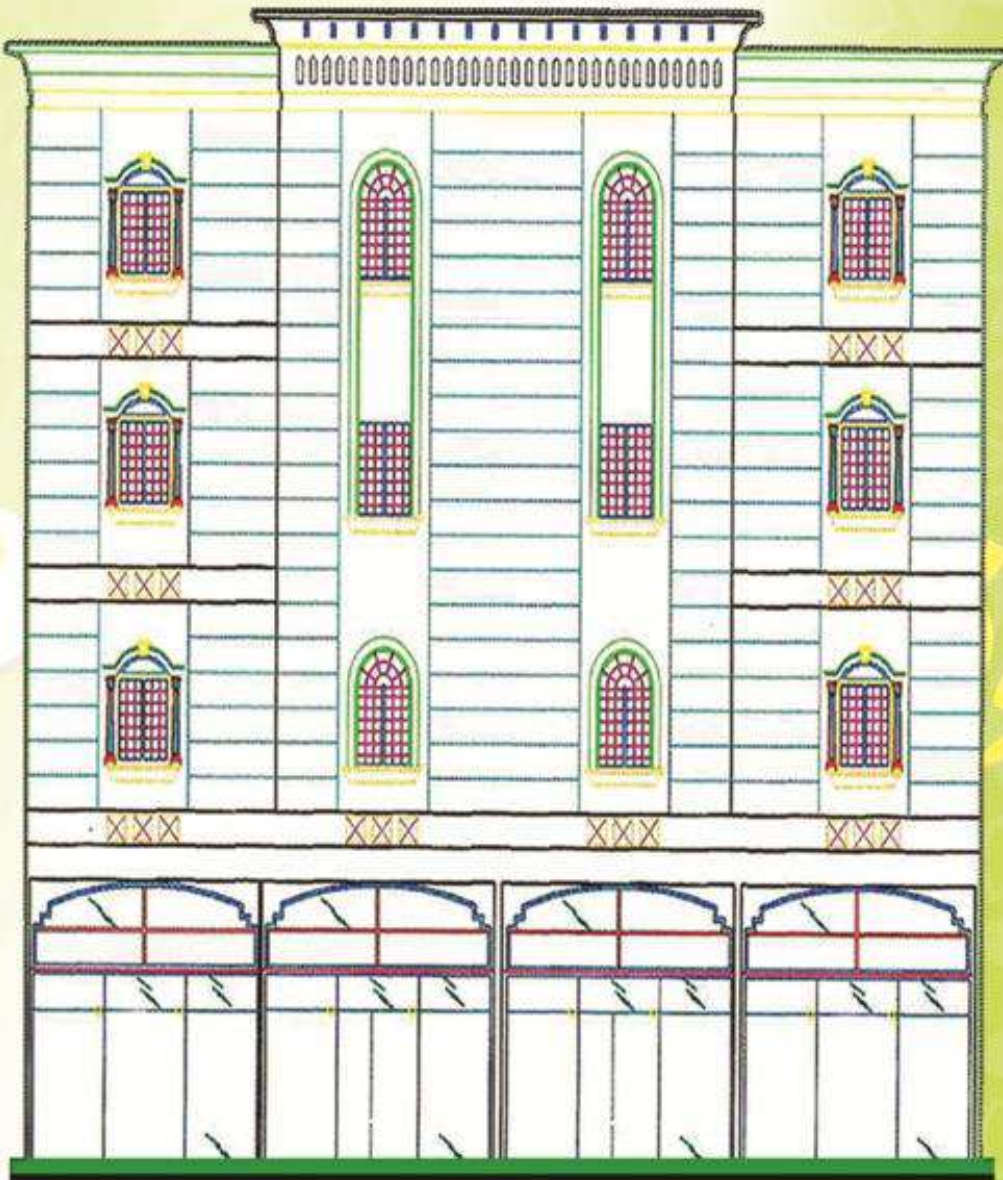
المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العارضة

مخطط البناء





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية



مشروع الوقف الدعوي الثاني



المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمة

صور من المشروع



الوقف



المكتب التعاون للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع



الوقف



المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع



الوقف



المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع



الوقف



المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع



الوقف



المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العارضة

صور من المشروع





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العارضة

صور من المشروع





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العارضة

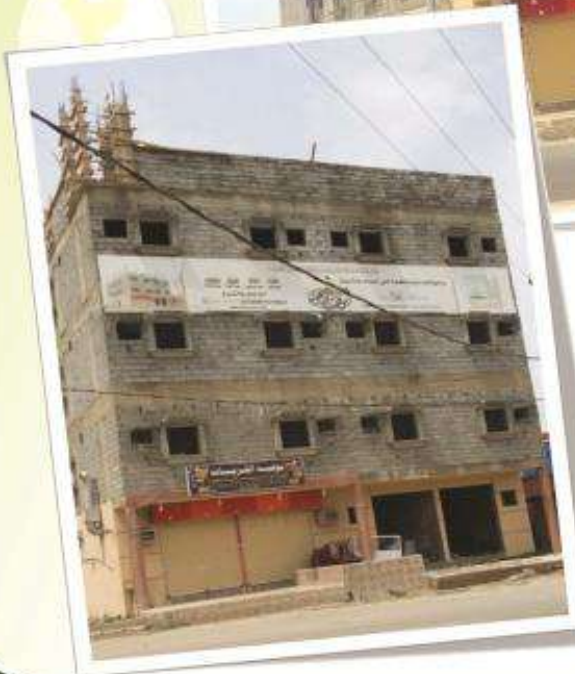
صور من المشروع





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع





المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العاصمية

صور من المشروع





مشروع (الوقف الدعوي)

اسم الجهة :	المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في محافظة العارضة	المدينة :	العارضة	المنطقة التابعة لها جازان
اسم الوقف :	وقف الدعوة	وظيفته في الجهة :	رئيس مجلس الإدارة	
اسم المسئول عن الوقف :	مفرح بن سلمان الجابري	ص.ب (٢٩٩)	الرمز البريدي (٤٥٩٣٣)	
رقم الجوال :	٥٥٤٥٧٦٣٧٢	رقم الهاتف :	٠١٧٣٣١٥٦١٧	رقم الفاكس :
البريد الإلكتروني	dawa-arda@hotmail.com	رقم حساب الوقف بمصرف الراجحي	(SA٠٤٨٠٠٠٠٥١٩٦٠٨٠١٠٣٧٠٠٧٦)	

أولاً : نبذة مختصرة عن المشروع:

هو عبارة عن مبنى استثماري مكون من أربعة أدوار يحوي مسجد وعدد ١٣ شقة سكنية إضافة إلى ٤ محلات تجارية بهدف توفير دخل سنوي ثابت للمكتب التعاوني بالعارضة يمكن من خلاله تنفيذ برامج وأنشطة المكتب وتبلغ مساحة الأرض ٢٦٤٣م^٢ ويبلغ العائد السنوي المتوقع للمشروع (٣٠٦.٠٠٠) ريال وقد تم الانتهاء من الدور الأرضي عظمة وتشطيب والانتهاء من الأدوار الثاني والثالث والرابع عظمة وجاري العمل في أعمال التشطيب حالياً . وتبلغ التكلفة الاجمالية للمشروع (٢.٣٢٧.٠٠٠) مليونان وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألف ريال .

ثانياً :اهداف المشروع:

- ١- إيجاد دخل مالي سنوي ثابت للمكتب يمكن الصرف من خلاله على المصروفات التشغيلية للمكتب والبرامج والأنشطة (الاستدامة المالية) .
- ٢- الاستفادة من دخل الوقف في إيجاد موارد مالية أخرى للمكتب مستقبلاً .
- ٣- إيجاد مسجد يخدم المنطقة التي يقع بها الوقف نظراً لعدم توفر مسجد بها سابقاً .
- ٤- الاسهام في خدمة المجتمع من خلال ايجاد وحدات سكنية تسهم في معالجة ندرة الشقق السكنية المناسبة بالمحافظة .

ثالثاً :الفئة المستهدفة من المشروع وعددهم :

المستفيدون من برامج وأنشطة المكتب وعددهم (عشرون ألف مستفيد تقريباً)

رابعاً : مبررات اقامة المشروع :

نظراً لحاجة أنشطة المكتب إلى وجود موارد مالية ثابتة يمكن من خلالها الصرف على المصروفات التشغيلية للمكتب وكذلك الصرف على الأنشطة والبرامج المنفذة عن طريق المكتب كان لزاماً السعي إلى إيجاد موارد مالية ثابتة سنوية يمكن الاستفادة منها في سد حاجة المكتب المالية وسيتم تحقيق ذلك بمشيئة الله تعالى بعد اكتمال مشروع الوقف الدعوي .

خامساً : الخطة الزمنية لمراحل تنفيذ المشروع : (استكمال الأعمال المتبقية)

سيتم بمشيئة الله تعالى استكمال أعمال المتبقية خلال ثمانية أشهر (أعمال البلاط - الدهانات - تركيبات السباكة والكهرباء - تركيبات الابواب والشبابيك - اللياسة والدهانات الخارجية)

سادساً : بيانات ومهام فريق المشروع وارقام التواصل :

م	الاسم	العمل	المهمة	جوال
١	مفرح بن سلمان الجابري	رئيس مجلس الإدارة	المشرف العام على المشروع	٥٥٤٥٧٦٣٧٢
٢	علي جابر الجابري	مدير تنفيذي	مدير المشروع	٥٥٣٣١٠٧٣٧
٣	احمد عفندي عبدلي	العلاقات العامة	علاقات عامه	٥٥٨٣٣٣٠٢٠٥

تابع مشروع (الوقف الدعوي)

سابعاً : مكان اقامة وتنفيذ المشروع :

جازان - محافظة العارضة - مدينة العارضة

ثامناً : تفاصيل التكاليف المالية لكل مرحلة :

م	موضوع الصرف	المبلغ رقماً	المبلغ كتابةً
١	تكلفة تشطيبات المبنى المتبقية	١٩٥,٠٠٠	مائة وخمسة وتسعون ألف ريال
٢	مصعد كهربائي	٨٠,٠٠٠	ثمانون ألف ريال
٣	ادخال التيار الكهربائي	٥٤,٠٠٠	اربعة وخمسون الف ريال
	اجمالي التكلفة المتبقية	٣٢٩,٠٠٠	ثلاثمائة وتسعة وعشرون ألف ريال

تاسعاً : ثمرات المشروع :

- (١) دخل ثابت للمكتب لا يقل عن ٣٠٠,٠٠٠ ريال سنوياً .
- (٢) امكانية تنفيذ المزيد من البرامج والأنشطة الدعوية ،
- (٣) توفر الميزانية التشغيلية السنوية للمكتب .

عاشراً : وجود موافقة من الجهة الرسمية في المنطقة :

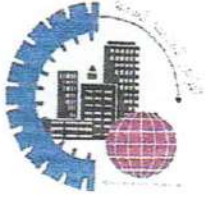
- (١) أرض المشروع مملوكة للمكتب بموجب الصك رقم ٥٧ وتاريخ ١٤٢٩/٦/٢٠ هـ . (مرفق صورته)
- (٢) رخصة بناء صادرة من بلدية محافظة العارضة برقم ٦١ وتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٨ هـ . (مرفق صورته)
- (٣) وجود مخطط معتمد من مكتب هندسي . (مرفق صورته)
- (٤) وجود دراسة جدوى لمشروع الوقف

رئيس مجلس إدارة المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد

وتوعية الجاليات في محافظة العارضة

مفرح بن سلمان الجاسري





دراسة جدوى مشروع الوقف الدعوى الاستثماري

المنفذ من قبل المكتب التعاوني للدعوة والارشاد

وتوعية الجاليات بمحافظه العارضة

يعتبر هذا المشروع الاستثماري (سكني - خدمي - خيري) يهدف إلى ايجاد رافد إيرادي أصيل للمكتب التعاوني للدعوة بالعارضة لتحقيق أهدافه المتعددة والتي تعود بالنفع على المجتمع.

• تكلفة المشروع :-

تم احتساب تكلفة المشروع وفق التقديرات الفنية لحساب الكميات والاسعار الجارية للمواد والتي تمت حسب التصميمات الهندسية الخاصة بالمشروع ، حيث بلغت التكلفة الكلية للأربعة طوابق حوالي 2.193.000 ريال (مليونان ومائة وثلاثة وتسعون ألف ريال فقط).

• الإيرادات المتوقعة وفترة استرداد رأس المال :-

تم احتساب الإيرادات المتوقعة بناءً على أسعار الوحدات الشبيهة والمستأجرة في نفس منطقة المشروع.

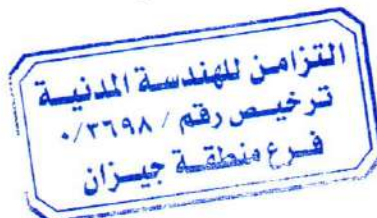
وقد بلغت فترة استرداد رأس المال ثمانية سنوات مع الأخذ في الاعتبار أن معدل الزيادة كل سنتان والتي تبلغ الـ 5% من قيمة إيجار الوحدة.

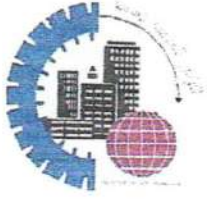
إضافة إليها تم وضع مصاريف الصيانة بواقع إيجار شهر واحد من وحدة كل سنتان.

يكون المشروع في الوضع المثالي ابتداءً من السنة السابعة دون التزام بعد سداد تكلفته الفعلية خلال الاعوام السابقة .

مع الاخذ في الاعتبار أن سنوات استرداد رأس المال تم التعامل معها بتقديرات معقولة للإيرادات تعتبر مثالية حتى لا يجانبها الواقع.

• أهداف المشروع :-



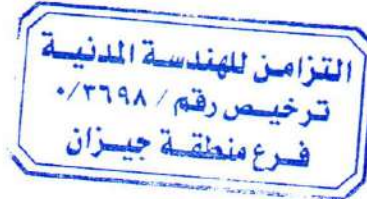


التزام الهندسة المدنية

Atsamon for Civil Engineering

ترخيص رقم 0/3698

- يهدف المشروع الى توفير ايراد سنوي ثابت يمكن المكتب من توفير الميزانية التشغيلية للمكتب والصرف على البرامج والانشطة التي ينفذها المكتب في منطقة العمل الخاصة دون توقف أو انقطاع بمشيئة الله تعالى .
 - يهدف المشروع الى توفير مسجد يخدم المستأجرين بالوقف وكذلك المنطقة التي يقع بها الوقف .
 - يهدف المشروع الى الاستفادة من ايراداته مستقبلاً في تنفيذ مشاريع استثمارية يمكن الاستفادة منها في زيادة ايرادات المكتب المالية .
 - يهدف المشروع الى المساهمة في خدمة المجتمع من خلال ايجاد وحدات سكنية تسهم في معالجة ندرة الشقق السكنية المناسبة بالمحافظة .
- علماً بان حساب التكاليف الاجمالية للمباني والايادات الاجمالية للوحدات ستكون على النحو التالي :





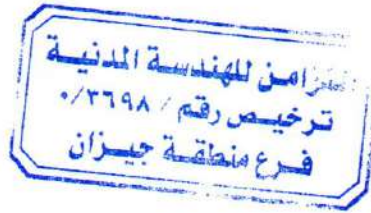
الترخيص الهندسة المدنية

Altzamon for Civil Engineering

ترخيص رقم 0/3698

التكاليف الإجمالية للمباني

م	البيان	القيمة بالريال	ملاحظات
1	الدور الأرضي	508,000.00	
2	الدور الأول	540,000.00	
3	الدور الثاني	540,000.00	
4	الدور الثالث	540,000.00	
5	السطح الخارجي	50,000.00	
6	الخزان	15,000.00	
		2,193,000.00	



الايادات الإجمالية للوحدات خلال ثمانية سنوات (فترة استرداد رأس المال)

ايادات السنوات

الإجمالي	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة الأولى	الإجمالي	عدد الوحدات	البيان
135,292.80	21,879.11	20,837.25	20,837.25	19,845.00	19,845.00	18,900.00	18,900.00	18,000.00	18,000.00	1,500.00	1	الدور شقة 1
541,171.20	87,516.45	83,349.00	83,349.00	79,380.00	79,380.00	75,600.00	75,600.00	72,000.00	72,000.00	1,500.00	4	الدور محلات 2
541,171.20	87,516.45	83,349.00	83,349.00	79,380.00	79,380.00	75,600.00	75,600.00	72,000.00	72,000.00	1,500.00	4	الدور الأول 3
541,171.20	87,516.45	83,349.00	83,349.00	79,380.00	79,380.00	75,600.00	75,600.00	72,000.00	72,000.00	1,500.00	4	الدور الثاني 4
541,171.20	87,516.45	83,349.00	83,349.00	79,380.00	79,380.00	75,600.00	75,600.00	72,000.00	72,000.00	1,500.00	4	الدور الثالث 5
2,299,977.60	371,944.91	354,233.25	354,233.25	337,365.00	337,365.00	321,300.00	321,300.00	306,000.00	306,000.00	7,500.00	20	الإجمالي

التزامن الهندسة المدنية

Civil Engineering

ترخيص رقم 0/3698

التزامن للهندسة المدنية
ترخيص رقم 0/3698
فرع منطقة جيزان

المملكة العربية السعودية
الرياض: ص. ب. 01430 - رمز بريدي 11043
س. ت. 11110004000 - مخطوية رقم: 100091

3-3