

# خدمات متكاملة لمختلف أنواع العقارات

كتالوج الخدمات  
والمعلومات الشامل

مجمع سدرة الاداري F93 ، الشويخ  
(المنطقة التجارية الحرة سابقا) - الكويت.  
+965 22090580  
[www.growfastkw.com](http://www.growfastkw.com)

  
جروفاست العقارية  
Growfast Real Estate



# عن الشركة



شركة جروفاست العقارية ذ.م.م. هي شركة ذات مسؤولية محدودة، تأسست بدولة الكويت، ويبلغ رأس المال الحالي للشركة مليون وخمسمائة ألف دينار كويتي، وتشمل الأنشطة والأغراض الرئيسية للشركة:

- إدارة أملاك الغير.
- إقامة وإنشاء وإدارة الفنادق.
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- إيجار واستئجار الاراضي والعقارات.
- بيع وشراء العقارات والاسهم لصالح الشركة.
- إدارة وتطوير الاراضي والعقارات.
- تقديم تسهيلات ائتمانية للعملاء عن طريق البيع بالتقسيط للسلع والخدمات.
- تجارة عامة لمواد ومعدات البناء والعقارات.
- بيع وشراء واستئجار المنتجات الساحلية.
- تسويق وبيع الوحدات السكنية السياحية بنظام المشاركة بالوقت.



# الادارة التنفيذية



## السيد / عيسى حسن بور حمة

المدير العام لشركة جروفاست العقارية ويشغل هذا الدور منذ تأسيس الشركة، متميز بخبرة طويلة في المصارف الاسلامية، حيث عمل كمدير في مصرف إسلامي رائد بالكويت، ويشغل العديد من عضويات بمجالس إدارات متعددة في شركات تعمل عبر قطاعات متنوعة مثل الصناعة والخدمات والعقارات. خلال مسيرته، شارك في العديد من الدورات وورش العمل الإدارية والمصرفية، بالإضافة الى مشاركته في دورة مكافحة غسل الأموال المقدمة من غرفة التجارة والصناعة الكويتية.

## السيد / محمد أحمد عبد السلام

نائب المدير العام للشركة، حاز على بكالوريوس إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في الكويت وماجستير إدارة الأعمال MBA من جامعة لانكستر بالمملكة المتحدة، ويمتلك خبرة واسعة في مجال التطوير العقاري والمشاريع، مع فهم عميق للأسواق داخل وخارج الكويت. حاصل على دورات تدريبية متقدمة في إدارة السلوك التنظيمي والموارد البشرية من جامعات عالمية مرموقة مثل هارفرد وجامعة لندن للعلوم الاقتصادية والسياسية وجامعة ميدل سيكس، بالإضافة إلى تطوير مهاراته في الإدارة الدولية والريادية، كما حضر برامج متخصصة في مكافحة غسل الأموال وإدارة الثروات العائلية، مما جعله عنصرًا أساسيًا في فريق الشركة.



## الادارة التنفيذية

### السيد/ أنجم جاويد

السيد/ أنجم جاويد لديه خبرة تتجاوز ال 35 عامًا في الأمور المحاسبية والمالية، وهو يتولى مهام المراقب المالي للشركة. حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيهار في الهند عام 1982، بالإضافة إلى ماجستير في إدارة الأعمال MBA، وهو متابع للأمر المالية الاستراتيجية ومحلل للأداء المالي للشركة.

### السيدة/ سارة أحمد عبد السلام

تتولى مسؤولية شؤون الموارد البشرية والعلاقات الحكومية في الشركة، مُستفيدة من خبرتها البالغة أكثر من عشر سنوات في المجال. حاصلة على بكالوريوس مزدوج في إدارة الأعمال والتسويق من الجامعة الأمريكية بالكويت، وهي تعمل بشكل مستمر لوضع استراتيجيات فعالة لاستقطاب المواهب المُتميزة وقياس الرضا الوظيفي، وتُدير شؤون التراخيص والتواصل الحكومي، مساهمة في تعزيز وتوسيع أطر الشركة الإدارية والوظيفية.

### السيدة/ رامية شاجيش

السيدة/ رامية شاجيش تتولى مهام ادارة قسم الحسابات في الشركة، وهي حاصلة على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة كاليفت بكيرلا، وقد أسهمت في تقديم حلول محاسبية مستمرة للشركة وعملاؤها، ولديها خبرة متميزة تزيد عن عشرة سنوات في القطاع المحاسبي.

### السيد/ سير مصباح

يتولى مهام مسئول العقارات، ويُشرف على محفظة عقارية تجمع مجموعة من العقارات المدارة من قبل الشركة، وهو مسؤول عن جميع الجوانب المتعلقة بالعقارات، بدءًا من الأمور المتعلقة بالتأجير وصولاً إلى الصيانة، والتطوير الدوري، بالإضافة إلى إدارة علاقات المستأجرين بكفاءة عالية.

### السيد/ محمد عوض

السيد/ محمد عوض يتولى مهام الشؤون القانونية، وبخبرة تمتد لأكثر من 25 عامًا في القطاع القانوني فهو يعتبر ركيزة أساسية في فريقنا، متوليًا مهام الشؤون القانونية بشكل استثنائي وحرفي. يُدير جميع جوانب العمل القانوني والتعاقدات، وهو مسؤول عن الامور القانونية لشؤون المستأجرين ومزودي الخدمات، إدارة المكاتب الخارجية، وحضور جلسات الخبرة، بالإضافة إلى مراجعة الدعاوى والإنذارات.

### السيدة/ هبة نجم الشراع

تتولى مهام ادارة المبيعات وتطوير الأعمال، تمتلك خلفية كبيرة في إدارة الصيانة والعقود، خاصة خلال فترة توليها لإدارة الأوقاف العقارية لإحدى الجمعيات الخيرية الكبرى في الكويت على مدار العقدين الماضيين. قدمت هبة إسهامات متميزة في تطوير معايير الصيانة وخدمة العملاء من خلال مشاركتها في ورش عمل ودورات تدريبية متعددة تغطي مجالات مثل منهجية كايزن، والتخطيط الاستراتيجي، وأساليب التواصل، مستثمرةً خبرتها الواسعة في تعزيز أداء فرق العمل وتحقيق أهداف الشركة.

### السيد/ بشار فاضل معرفي

يتولى مهام مدير العقارات، ويقود إدارة محفظة عقارية تضم مجموعة واسعة من العقارات المملوكة والمدارة من قبل الشركة، حيث يدير جميع جوانب العقارات من التأجير إلى الصيانة وحتى التطوير الدوري ومراعاة علاقات المستأجرين، ولديه خبرة طويلة تزيد عن 15 عامًا في هذا المجال.



# مجال عمل الشركة في إدارة أملاك الغير:

نقوم بمتابعة مستحقات العقار بانتظام لدى الهيئات الحكومية لتجنب أية غرامات، ونوفر خدمات دفع متعددة للمستأجرين، بالإضافة إلى تقديم تقارير دورية حول التحصيلات والمستأجرين وحالة العقار والسوق عمومًا. نتفهم الشركة التفرد والاختلاف في أصحاب العقارات واحتياجاتهم ومتطلباتهم، ونحن نسعى باستمرار لضمان أن تكون خدماتنا ملائمة لكل فئة من العملاء وفقًا لاحتياجاتهم الخاصة على سبيل المثال: (يتبع ...)

في شركة جروفاست العقارية نقدم طويلاً متكاملة في مجال إدارة العقارات ونبيرز في تقديم خدمات فريدة في هذا السياق. نعي تمامًا التحديات التي يمكن أن يواجهها أصحاب العقارات والتفصيلات المرتبطة بالمستأجرين، ودائمًا ما تتجاوز خدماتنا مجرد إدارة الأملاك. نضمن أن تحظى العقارات التي نديرها بقيمة مضافة، مثل زيادة إيرادات العقار، اختيار المستأجرين بعناية وفحصهم، تقليل تكاليف الصيانة الروتينية، وتحسين العمر الافتراضي للمبنى ومحتوياته.





# مجال عمل الشركة في إدارة أملاك الغير:

## - عقارات المملوكة للمحافظ الاستثمارية والشركات:

ندرك تماماً أن الشركات والمناطق الاستثمارية والعقارية لديها متطلبات معينة تتعلق بجودة وتفصيل التقارير التي تتلقاها، ونعلم أنه من الضروري إجراء تقييمات دورية لتلك العقارات وفق المعايير المحاسبية واللوائح المعمول بها. نحن نولي اهتماماً خاصاً لتقديم خدمات شاملة ومفصلة تتناسب مع احتياجاتهم وتوقعاتهم، بهدف ضمان توفير جميع المعلومات اللازمة التي يمكن عرضها أمام الجهات الرقابية والمساهمين والهيئات الأخرى ذات الصلة، حسب الحاجة.

## - العقارات المملوكة للأفراد:

نعتني بالعقارات التي في ملكية الأفراد بعناية فائقة ونسعى إلى تحميل أنفسنا العبء الكامل لهذه العقارات للتخفيف عن الملاك، ونقدم حلولاً متكاملة وشاملة لا تتطلب من المالك سوى استلام صافي إيرادات العقار بشكل شهري. نضمن عدم الحاجة لهم للتفكير في أي مصاريف تتعلق بالعقار، سواء كانت مصاريف حكومية أو تكاليف صيانة أو المصاريف القانونية المترتبة على المنازعات مع المستأجرين، أو الالتزامات المالية المتعلقة بسداد أقساط القروض للبنوك أو الجهات المالية الأخرى.

## - العقارات المملوكة للهيئات ومؤسسات الدولة:

تتمتع هذه الفئة من العملاء بخصوصية فريدة، وعادة ما يتم تعيين شركتنا عبر الفوز بمناقصات يعلن عنها في الجريدة الرسمية، وتكون متطلبات الهيئات والمؤسسات الحكومية متنوعة ومتفاوتة بحسب طبيعة الإعلان والمواصفات المطلوبة.

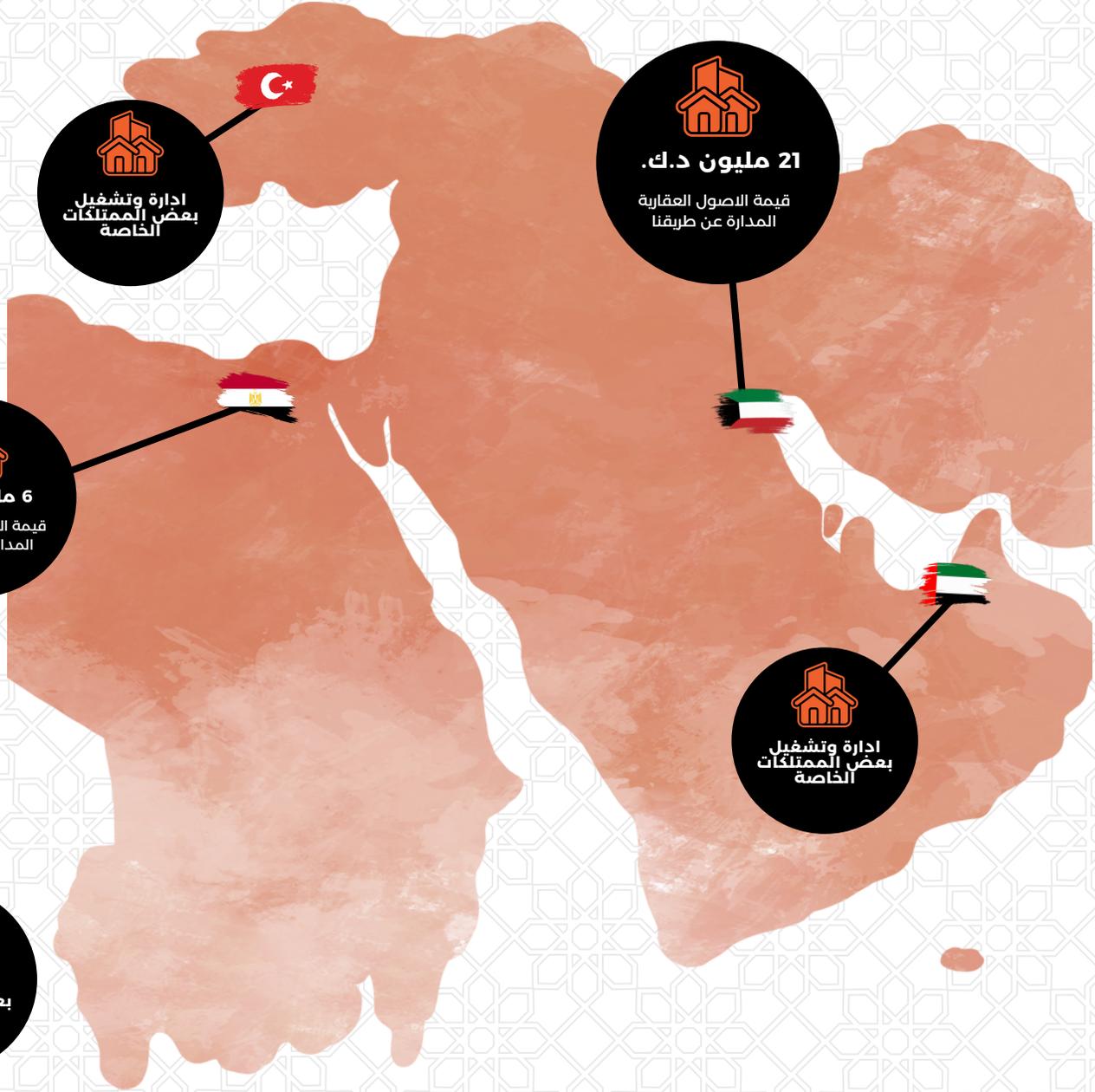
## - عقارات الأوقاف:

• **الأوقاف الخيرية:** ندرك تماماً أن إيرادات هذه العقارات مخصصة للأغراض الخيرية وفقاً لإرادة الواقف، ونتوجه دوماً نحو زيادة الإيرادات وضمن استدامتها عبر استغلال العقار بشكل دائم وتخفيض التكاليف، إذ ندرك أهمية هذه الأموال والأهداف المرجوة منها. نتعاون بشكل وثيق مع الواقف أو النظار، حسب الحالة.

• **الأوقاف الذرية:** تتسم هذه الأوقاف بخصوصيتها وطابعها المتميز، حيث أن كثيرين من أصحاب هذه الأوقاف قد أقدموا على هذه الخطوة لأغراض معينة مرتبطة باستقرار أسرهم أو لأسباب أخرى قد حددها مسبقاً. يتم تعييننا لإدارة هذه الأوقاف من منطلق الشفافية من الواقف أو النظار أمام المستفيدين من الوقف، ونقدم دوماً تقارير دورية للواقف أو النظار أو وفقاً لما هو محدد في إعلان الوقف إن كان ذلك يتعلق بنا. في بعض الحالات، قد لا توجد إيرادات لهذه العقارات يمكن خصم نسبتنا الإدارية منها، وفي هذه الحالة يتفق على رسوم ثابتة تُدفع شهرياً من قبل الوقف أو وفقاً لما يتفق عليه.

## - العقارات المملوكة لمجموعة من الورثة:

نعي أن إدارة العقارات التي تملكها مجموعة من الورثة قد تكون معقدة ودقيقة في بعض الأحيان، نظراً لتنوع واختلاف وجهات نظر الورثة. في هذا السياق، تسعى شركتنا لتقديم خدمات إدارة عقارات على أعلى مستوى من الجودة والكفاءة، كما يمكن، بناءً على الاتفاق مع الأشخاص الذين يحق لهم قانونياً التعاقد بخصوص هذه العقارات، توجيه صافي إيرادات العقار إلى عدة مستفيدين، وفقاً لما يتم الاتفاق عليه.



- أولا - تسويق وإدارة الأملاك.
- ثانيا - تحصيل الإيجارات وخدمات الدفع المتنوعة.
- ثالثا - اعداد التقارير المحاسبية.
- رابعا - خدمات الصيانة.
- خامسا - الخدمات القانونية.
- سادسا - الخدمات الشاملة من التصميم الى المفتاح.

## خدمات إدارة أملاك الغير المقدمة من شركة جروفاست العقارية



## أولاً - الخدمات المرتبطة بتسويق وإدارة الأملاك:

1. إنجاز الدراسات والتقديرات الفنية للأصول العقارية المتنوعة.
2. الترويج للوحدات الإيجارية الشاغرة.
3. توقيع عقود الإيجار وتنظيم العلاقات مع المستأجرين.
4. إجراء أبحاث متكررة بشأن الاستراتيجيات لزيادة الإيجارات وتطوير مصادر إيرادات بديلة.
5. الإشراف والمتابعة على خدمات النظافة والأمان للعقارات التي تُدار.
6. تجهيز التقارير الشهرية للعقارات التي تُدار بواسطة الشركة.
7. إدارة العلاقات الحكومية الخاصة بالعقار من تراخيص ودفعة مستحقات الدولة وغيرها.

+95%

نسبة اشغال الوحدات لدينا

0%

عمولة تأجير من المالك والمستأجر للعقارات المدارة من قبلنا

## ثانياً - خدمات تحصيل الإيجارات وخدمات الدفع المتنوعة:

تقدم شركة جروفاست العقارية طرفاً متعددة في استلام الإيجارات وتستطيع تلقي الإيجارات عن طريق التحصيل (النقدي، الإلكتروني، الشيكات، التحويلات، روابط الدفع، وأجهزة الكي نت)، ونحن نعمل دائماً على التفاعل مع المستأجرين بمهنية وإيجابية لأن ذلك يساهم في تسديد الإيجارات في الوقت المحدد وأيضاً في العناية المثلى بالعقارات الخاصة بكم.

## ثالثاً - الخدمات المالية والتقارير المحاسبية:

تمتلك شركة جروفاست العقارية نظام محاسبي مركزي ونظام متخصص لإدارة أملاك الغير، الذي يمكن من خلاله تتبع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بعقارك. يحتوي هذا النظام على كافة البيانات والمعلومات المالية المفصلة الخاصة بعقارك مُنظمة بشكل واضح، ويمكنك الحصول عليها أينما كنت، وتتضمن خدماتنا المحاسبية والمالية ما يلي:

1. إعداد التقارير المالية الشهرية (المصاريف، الإيرادات، وعمليات التحصيل).
2. إصدار الإيصالات الشهرية للمستأجرين.
3. إعداد التقارير الشهرية للحسابات الدائنة والمدينة.
4. إعداد التقارير الشهرية للمصاريف (المصروفات الصغيرة، عقود الصيانة، والخدمات).

“لا يمكن خسارة العقار أو سرقة ولا حمله بعيداً ، يشتري ببساطه ويدفع ثمنه كاملاً ويدار بقليل من العناية .هو تقريباً من أكثر الاستثمارات أماناً في العالم.“

فرانكلين روزفلت



## رابعاً - خدمات الصيانة

الصيانة تعتبر من العناصر الأساسية في إدارة العقارات، إذ يمكن أن يشهد العائد على هذه العقارات تأثيراً كبيراً إذا لم يتم التعامل مع الصيانة والإصلاحات بشكل فوري وفعال من حيث التكلفة. صيانتنا الموثوق بها تساهم في توفير الوقت والمال وتضمن القيام بالإصلاحات بشكل محترف. لدى شركة جروفاست العقارية فريق من المتخصصين والتقنيين في مختلف التخصصات للتعامل مع جميع أعمال صيانة وإصلاح العقارات. بالإضافة إلى ذلك، تمكننا شراكاتنا مع الشركات المحلية والعالمية من توفير معدات وخدمات بتكلفة منخفضة لضمان خفض نفقات الصيانة مع الحفاظ على الجودة العالية، وتشمل خدماتنا:

1. تنفيذ ومتابعة جميع أعمال الصيانة سواء كانت مدنية، كهربائية، أو ميكانيكية.
2. إعداد وتجهيز الوحدات الشاغرة استعداداً للإيجار.
3. القيام بالصيانة الدورية وفقاً للمعايير العالمية وبأدنى تكلفة ممكنة.
4. إجراء الصيانة الوقائية الدورية لتجنب الأعطال المحتملة في المستقبل.
5. استجابة فورية لطلبات الصيانة الطارئة على مدار الساعة.
6. إعداد التقارير الشهرية حول الأعمال التي تمت والتكلفة المادية المترتبة عليها.
7. استلام الوحدات من المستأجرين الذين انتهت عقودهم ومقارنتها بالحالة التي تم استلامها فيها وإجراء التوصيلات اللازمة، مع الخصم من حساب التأمين الموعد لدينا من قبل المستأجرين إن وجدت الطابة.



## خامسا - الخدمات القانونية

بالرغم من التحقق الدقيق في اختيار المستأجرين، يظل هناك بعض الحالات التي قد تتطلب الإخلاء. فريقنا ملم بالقوانين المحلية المتعلقة بالإيجار، وفي حال عدم دفع الإيجار في الوقت المحدد أو إذا تمت مخالفة شروط عقد الإيجار، تقوم شركة جروفاست العقارية باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لاسترداد العقار بأسرع وقت ممكن للحد من الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، تشمل خدماتنا القانونية ما يلي:

1. إعداد وصياغة العقود ومراجعتها من الناحية القانونية.
2. متابعة المستأجرين الذين تأخروا عن الدفع في الأوقات المحددة قانونيًا.
3. صياغة مستندات الدعاوى الإيجارية وتقديمها والمرافعة بشأنها.
4. حضور جلسات الخبراء وصياغة مذكرات الدفاع وتقديمها للمختصين.
5. تنفيذ الأحكام الصادرة لصالح مالك العقار بالنسبة للعقارات التي تُدار عبر الشركة.
6. تحصيل الأموال المودعة لدى إدارة التنفيذ لصالح مالك العقار بالنسبة للعقارات التي تُدار عبر الشركة.
7. إنجاز التسويات مع المستأجرين المتعثرين وأخذ كافة الضمانات القانونية.
8. متابعة مكاتب المحاماة التي تتعامل معها الشركة.



## سادسًا - الخدمات المتكاملة: من التصميم إلى التنفيذ

### 1- أراضي الفضاء:

نتفهم بعمق المسؤوليات والتفاصيل والمهام المرتبطة بعملية البناء، بدءًا من مرحلة التصميم إلى مرحلة التسليم. ولذلك، نقدم الخدمات التالية لمن يرغب في الحصول على دعم شامل:

- أ- اختيار الشركات الاستشارية ومتابعتها أثناء مراحل التصميم والترخيص للعقار.
- ب- اختيار المقاولين وإدارة العطاءات نيابة عن المالك، مع مقارنة العروض الفنية والمالية المقدمة.
- ت- إدارة العقود والتعاقدات والاتفاق مع مكاتب الإشراف.
- ث- العمل كممثل للمالك خلال فترة البناء لضمان سير العمل بسلاسة وتنفيذ المقاولين للجدول الزمنية المحددة.
- ج- متابعة الشؤون الحكومية والتراخيص والمعاملات مع البلدية وإدارة الإطفاء والكهرباء والأشغال.

### 2- العقارات القائمة (التطوير والتجديدات):

- أ- تقييم العقارات القائمة ودراسة الامور المتعلقة بالأمان والسلامة وتحديد إمكانيات التحسين.
- ب- مراجعة النسب البنائية المسموح بها للتأكد من الاستفادة القصوى من مساحات العقار.
- ت- التعاقد مع الشركات الاستشارية المعتمدة للحصول على التراخيص والتصميمات اللازمة.
- ث- إعادة تصميم وتجديد العقارات القائمة لزيادة قيمتها وتحسين استخدامها.
- ج- استشارات فنية وتقديم طول مُبتكرة لتحقيق أقصى استفادة من العقار.
- ح- متابعة وإدارة جميع مراحل المشروع من التخطيط إلى التنفيذ لضمان الجودة والتوافق مع المواصفات.
- خ- تقديم دعم فني وإداري لضمان إتمام جميع مراحل المشروع بفعالية ودقة.
- د- توفير خدمات ما بعد التسليم لضمان استمرار الأداء الفعال للعقار.
- على ضوء هذه الخدمات، نسعى لتقديم طول عقارية متكاملة تضمن الجودة والاحترافية في كل مرحلة من مراحل المشروع.





# نظام الأتعاب في شركة جروفاست العقارية عن خدمات إدارة أملاك الغير:

أتعاب شركة جروفاست العقارية تتنوع وتعتمد على عدة عوامل مثل نوع وحجم العقار، نشاطه، كمية العقارات التي يمتلكها المالك الواحد، وحالة العقار، بالإضافة إلى نوعية الخدمات المطلوبة من الشركة، سواء كانت خدمات محددة أو متكاملة. تُحسب أتعاب شركة جروفاست كنسبة مُحددة بناءً على المعلومات المذكورة وتُخصم شهريًا من إجمالي الإيرادات المحصلة قبل أن يتم تحويلها إلى صاحب العقار. في بعض الحالات، يمكن التفاوض لتحديد مبلغ ثابت شهريًا كأتعاب مُقابل الخدمات المقدمة.





# معلومات التواصل

شركة جروفاست العقارية ذ.م.م.

العنوان: مجمع سدرة الإداري (F93) - الشويخ (المنطقة التجارية الحرة سابقا) - دولة الكويت

الهاتف: + 965 22090580

الموقع الإلكتروني: [www.groufastkw.com](http://www.groufastkw.com)

البريد الإلكتروني: [info@groufastkw.com](mailto:info@groufastkw.com)

صندوق بريد: 1409 الصفاة - الرمز البريدي 13015

