

# تقرير تقييم قيمة التصفية

أرض زراعية

القاع البارد. بريدة

مقدم

ل شركة كانف العقارية



021079

2024/07/28



الباركود

شركة صالح الغفيس للتقييم العقاري

info@alghafees.sa

0163832242 . 0114033969

0530491112 . 0555179877

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان

بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان





## الشروط والأحكام

يخضع هذا التقرير الى الشروط والأحكام التالية:

- تم إعداد هذا التقرير كوحده واحده غير قابل للتجزئة ويجب الا يتم استخدام جزء منفصل منه عن باقي أجزاء التقرير.
- يتم استخدام هذا التقرير للغرض المحدد فقط ويكون التقرير في حيازة الجهة الموجه لها وتحت تصرفها لهذا الغرض فقط.
- يحتفظ المقيم بملكية جميع المستندات والملفات التي أعدها واستخدمها لإعداد هذا التقرير.
- تم إعداد التقرير بشكل إلكتروني وتشمل الكتابة وأعمال التحليل ويحتفظ المقيم بجميع الملفات بقاعدة بياناته.
- تم إعداد هذا التقرير بناء على المعلومات المتوفرة للمقيم وقت إعداد التقييم ولا يوجد أي معلومات جوهرية أو ذات تأثير لم يتم ذكرها.
- تم افتراض صحة المستندات المقدمة من العميل وعدم وجود أي عوائق أو قيود على الملكية الا إذا ذكر خلاف ذلك في التقرير ولا يتحمل المقيم مسؤولية صحة هذه المستندات.
- تم افتراض ان العقار مستوفي جميع اشتراطات البلدية والحدود القانونية الا إذا ذكر خلاف ذلك بالتقرير.
- لم يرصد المقيم أي عوامل غير ظاهره والتي يمكن أن تؤثر على قيمة العقار في وقت التقييم وتشمل هذه العوامل على سبيل المثال لا الحصر حالة التربة والاعمال الانشائية ولا يتحمل المقيم اي مسؤولية في حال ثبت خلاف ذلك.
- لا يلتزم المقيم بأي تعويضات تنتج من استخدام نتائج وتحليلات التقييم في غير الغرض المحدد من الجهة المحددة بالتقرير.
- جميع التحليلات والآراء والنتائج المشار اليها في هذا التقرير خاضعة للشروط والأحكام وتعتبر نتائج التحليلات المهنية غير متحيزة لأي طرف.
- يمنع تداول هذا التقرير أو أي جزء منه للعامة بالدعاية او بأي وسيلة إعلامية أخرى.
- يعتبر هذا التقرير صحيح فقط إذا كان يحمل ختم الشركة وتوقيع المقيم المعتمد.
- تقر شركة صالح علي الغفيس للتقييم العقاري بأنه لا يوجد تضارب مصالح سواء فعلياً او محتمل مع الأطراف او العقار محل التقييم.





## المخلص التنفيذي

شركة صالح علي الغفيس للتقييم العقاري	المقيم
شركة كانف العقارية	العميل
شركة كانف العقارية	المستخدم المقصود
عبدالله صالح حمد السعيد	اسم المالك
ملكية مطلقة	نوع الملكية
أرض زراعية	نوع العقار
البيع بالمزاد العلني	الغرض من التقييم
قيمة التصفية	اساس القيمة
التصفية المنظمة	فرضية القيمة
اسلوب السوق (طريقة المقارنات) واسلوب الدخل ( طريقة القيمة المتبقية )	اساليب التقييم
معايير التقييم الدولية IVS السارية من 31 يناير 2022	معايير التقييم
362540001326	رقم الصك
1443/08/27 هـ	تاريخ الصك
بدون	رقم القطعة
بدون	رقم المخطط
القاع البارد	الحي
بريدة	المدينة
2م 15,419.94	مساحة الأرض
2024/07/25 م الموافق 1446/01/18 هـ	تاريخ المعاينة
2024/07/28 م الموافق 1446/01/21 هـ	تاريخ التقييم
2024/07/28 م الموافق 1446/01/21 هـ	تاريخ الإصدار
766,063.00 ريال سعودي	القيمة النهائية





## مراحل العمل

### إستلام المهمة



تحديد نطاق العمل وفقاً للمعيار (101) وبما يتضمن الغرض من التقييم وأساس القيمة وفقاً للمعيار (104) والأطراف المعنية وتاريخ التقييم وأي افتراضات هامة وتم تحديد الاتعاب واستلام المستندات اللازمة للقيام بالمهمة.

### جمع البيانات



النزول الميداني لمعاينة العقار والتعرف على خصائصه ومواصفاته ومطابقة المستندات مع الواقع ومقارنة موقع العقار والاستخدامات المحيطة بالعقار مع تحديد نطاق البحث الجغرافي وأنشطة سوق العقار.

### تحليل البيانات



تحليل البيانات السوقية وفرز البيانات الغير متنسقة مع الأسعار السائدة في السوق وكذلك تحليل المؤشرات العقارية من الجهات الرسمية وذلك للوصول إلى معرفة اتجاهات السوق.

### تطبيق التقييم



تطبيق طرق التقييم بناء على نوع العقار ووضعه والغرض من التقييم وتحليل السوق وفقاً للمعيار (105) ووضع كافة الافتراضات والمدخلات للقيام بالعمليات الحسابية المالية للوصول إلى القيمة السوقية للعقار محل التقييم.

### إستنتاج القيمة



استنتاج القيمة بناءً على أنسب طرق التقييم المستخدمة التي تتوافق مع نوع العقار والغرض من التقييم وذلك للوصول إلى القيمة السوقية للعقارات محل تقييم.

### إعداد التقرير



إعداد تقرير التقييم وفقاً للمعيار (103) وبناءً على نطاق العمل وفقاً للمعيار (101) امتثالاً لمعايير التقييم الدولية (IVS) السارية من 31 يناير 2022م معيار (102) بحيث يتضمن كافة البيانات والنتائج ومراحل العمل.





## نطاق العمل

المقيم			
11000015	رقم المنشأة	شركة صالح علي الغفيس للتقييم العقاري	منشأة التقييم
1437/3/1 هـ	تاريخ الترخيص	1210000097	رقم الترخيص
العقار	فرع التقييم	0504880607 - 0163832242 - 0114033969	التلفون
5142 - 8380	صندوق البريد	<a href="mailto:info@alghafees.sa">info@alghafees.sa</a>	البريد الإلكتروني
الرياض - حي الملحق - طريق الملك سلمان & بريدة - حي النهضة - طريق الملك سلمان			العنوان

العميل	
شركة كانف العقارية	الاسم
0553779999	رقم الهاتف
<a href="mailto:mzad@canv.sa">mzad@canv.sa</a>	البريد الإلكتروني

المستخدمين المقصودين	
شركة كانف العقارية	الاسم

الأصل محل التقييم

العقار محل التقييم عبارة عن قطعة ارض زراعية فضاء تقع جنوب منتزه الملك عبدالله الوطني غرب الطريق الدائري الشرقي بحي القاع البارد بمدينة بريدة بمساحة قدرها (15,419.94م)

نوع الملكية	
نوع ملكية العقار محل التقييم ملكية مطلقة لـ عبدالله صالح حمد السعيد	
بموجب مك الملكية رقم ( 362540001326 ) بتاريخ ( 1443/08/27 هـ )	

غرض التقييم

هو تقديم رأي عن قيمة التصفية لمساعدة العميل والمستخدمين الآخرين في اتخاذ قرارهم حول العقار لغرض البيع بالمزاد العلني حيث تم مناقشة العميل عن الغرض المقصود وفهم حاجته لتقييم العقار، وإبلاغه عن نطاق العمل وأن مهمة التقييم ستكون وفقاً لأساس القيمة المناسبة للغرض من التقييم دون وجود أي شروط خاصة تفيد مهمة التقييم واعمال المعاينة والاستفسار والتحليل.





## أساس القيمة

بما أن الغرض من التقييم هو البيع بالميزاد العلني دون وجود أي شروط أو قيود قانونية او زمنية تحد من قابلية التسويق وفقاً لشروط السوق فإن أساس القيمة المناسبة هو قيمة التصفية.

تعريف اساس القيمة : المبلغ الناتج عن بيع أصل او مجموعة من الأصول تدريجياً على أجزاء متفرقة وينبغي ان تأخذ قيمة التصفية في الاعتبار تكاليف تجهيز الأصول لكي تكون قابله للبيع وكذلك الأنشطة المتعلقة بالتصرف فيها

## فرضية القيمة

حيث أن العقار عبارة عن أرض زراعية يتم تقييمها لغرض البيع بالميزاد العلني وعلى أساس قيمة التصفية فإن فرضية القيمة المناسبة هي التصفية المنظمة

- فرضية التصفية المنظمة هي قيمة مجموعه من الاصول التي يمكن تحقيقها في عملية التصفية في ظل منحها فترة زمنية معقولة لإيجاد مشتري مع اضطرار البائع الى بيع الاصل على ما هو عليه وفي مكانه

## معايير التقييم

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمعايير التقييم الدولية IVS السارية من 31 يناير 2022م، والأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

## وضع المقيم

نقدم رأينا في القيمة بشكل مستقل دون وجود أي مساعدة خارجية، وبما توفر لدينا من بيانات وبعد اجراء كافة مراحل التقييم الموضحة في الصفحة (3) من هذا التقرير، حيث قام فريق عمل الشركة بتنفيذ مهمة التقييم بكل مراحلها بمهنية عالية وبموضوعية واستقلالية تامة دون وجود أي قيود تحد من أعمال البحث والاستقصاء والمعاينة، وذلك وفقاً لشروط التعاقدية المتفق عليها مع العميل. كما نؤكد عدم وجود أي تضارب في المصالح فيما يتعلق بالعميل أو المستخدمين الاخرين أو العقار محل التقييم.

## نطاق البحث والاستقصاء

زمنياً تم البحث والاستقصاء من تاريخ: 15:37 2024/07/25 م الى تاريخ: 2024/07/28 م.

نوعياً تم البحث والاستقصاء في إطار العقارات المشابهة أرض سكنية.

جغرافياً تم البحث والاستقصاء في إطار حي ( القاع البارد ) والاحياء القريبة والمشابهة.

حيث تمت اعمال البحث والاستقصاء بما يتناسب مع غرض التقييم وأساس القيمة، وعبر مصادر مستقلة وموثوقة دون وجود أي قيود أو عوائق تحد من عملية المعاينة والاستفسار والتحليل، وشملت الإجراءات التالية:

- النزول الميداني ومعاينة وتصوير العقار من جميع الجهات.
- مطابقة بيانات العقار محل الواقع والمخطط التنظيمي.
- الاطلاع على محيط العقار والخدمات والتسهيلات بمنطقة العقار.
- جمع المعلومات الميدانية والالكترونية عن العقارات المشابهة.
- التحقق من البيانات وتحديد العقارات المشابهة التي يمكن اجراء المقارنة معها.
- تحليل العناصر المؤثرة في القيمة للعقارات المشابهة وتطبيق التسويات اللازمة.





## طبيعة ومصادر المعلومات

- مستندات العقار والبيانات المقدمة من العميل (المطابقة بالنزول الميداني وعبر موقع المخططات U maps).
  - النزول الميداني ومعاينة العقار والمنطقة المحيطة (معاينة العقار وتصويره والاطلاع على محيط العقار وتسجيل البيانات).
  - المؤشرات العدلية التابعة لوزارة العدل (تحليل الصفقات وتحديد العقارات المناسبة لأجراء عملية المقارنة معها).
  - الشركات والمؤسسات العقارية بالمنطقة (الاطلاع على العروض المتوفرة ومعرفة اتجاه ونشاط السوق بمنطقة العقار).
  - المواقع الرسمية للمخططات التنظيمية (الاطلاع على المخطط التنظيمي للعقار والمحيط التنظيمي للعقار).
  - الكتب والمراجع الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (نقل المصطلحات والتعاريف المستخدمة بالتقرير).
- تم الاعتماد على المصادر أعلاه حيث يعتبر كل مصدر مرجع مهم وملائم للمدخلات الرئيسية بهذا التقرير، وذلك بعد عملية التأكد والمطابقة والتحليل.

## أهم التواريخ

- تاريخ معاينة العقار محل التقييم ( 15:37 2024/07/25 م الموافق 1446/01/18 هـ )
- تاريخ التقييم وترجيح الرأي في القيمة ( 2024/07/28 م الموافق 1446/01/21 هـ )
- تاريخ إصدار نسخة تقرير التقييم ( 2024/07/28 م الموافق 1446/01/21 هـ )

## نوع تقرير التقييم

هو تقرير مفصل وفق معايير التقييم الدولية (IVS) السارية من 31 يناير (2022) ويحتوي على إيضاح متكامل لكافة أعمال التقييم بما تضمنه من وبيانات ومعلومات لعملية التقييم.

يتم تسليم التقرير بصيغة (PDF) نسخة واحدة عبر الوسائط الالكترونية (البريد الالكتروني أو الواتس أب أو غيرها).

## القيود على الاستخدام والنشر

يعتبر هذا التقرير سري ويحق للعميل والمقصدون فقط الاطلاع عليه للغرض المحدد في التقرير ولا يقبل استخدامه من أي طرف خارجي، ولا يتحمل المقيم مسؤولية إساءة استخدامه أو تفسيره خارج السياق المعد لأجله التقييم، ولا يحق نشر التقرير أو أي جزء منه سواء في مراسلات أو مطبوعات منشورة دون اخذ موافقة خطية مسبقة من المقيم.

## عملة التقييم

الريال السعودي

## الافتراضات والافتراضات الخاصة

تم افتراض بأن العقار المراد تقييمه خال من أي حقوق قانونية لأي طرف من حيث الرهن العقاري أو وجود أي قيود قانونية. ومن هذا المنطلق تعتبر شركة صالح بن علي الغفيس للتقييم العقاري خارج أي مسؤولية قانونية تتعلق بصدقة ودقة ملكية الأصل أو أي حقوق أخرى متعلقة بالعقار محل التقييم. تم تقييم الأرض محل التقييم بافتراض تحويل الاستخدام الحالي من زراعي الى سكني مع الاخذ في الاعتبار خصم مقابل طبيعة الاستخدام الحالي (زراعي) بنسبة (10%) - تم خصم نسبة (15%) من القيمة السوقية للعقار لفرضية التصفية المنظمة وظروف البيع بالمزاد العلني المنظم .





## بيانات العقار

### الاصل محل التقييم

العقار محل التقييم عبارة عن قطعة ارض زراعية فضاء تقع جنوب منتزه الملك عبدالله الوطني غرب الطريق الدائري الشرقي بحي القاع البارد بمدينة بريدة بمساحة قدرها (15,419.94م)

### بيانات صك الملكية

رقم الصك	362540001326	تاريخ الصك	1443/08/27 هـ
مصدر الصك	وزارة العدل	اسم المالك	عبدالله صالح حمد السعيد
مساحة الأرض	15,419.94 م <sup>2</sup>	نوع الملكية	ملكية مطلقة
المدينة	بريدة	اسم الحي	القاع البارد
رقم القطعة	بدون	رقم المخطط	بدون
رقم البلوك		نوع الاستخدام	زراعي
احداثيات الموقع	26.3743320		44.0198445

### حدود واطوال العقار

الجهة	طول الضلع	الوصف
شمالي	106.76م	طريق هيكلي عرضه 30م
جنوبي	75.13م	شارع عرضه 15م
شرقي	100.50م	ملك الثويني
غربي	170.81م	شارع عرضه 20م

يبدأ من الشمال نحو الجنوب الغربي بطول 77.41م ثم يتجه نحو الجنوب بزاوية 184.80 درجة بطول نهاية الحد

### الخدمات والمرافق المتوفرة

<input checked="" type="checkbox"/> هاتف	<input type="checkbox"/> صرف صحي	<input type="checkbox"/> مياه	<input checked="" type="checkbox"/> الكهرباء
--	----------------------------------	-------------------------------	--

### المحيط المؤثر للعقار

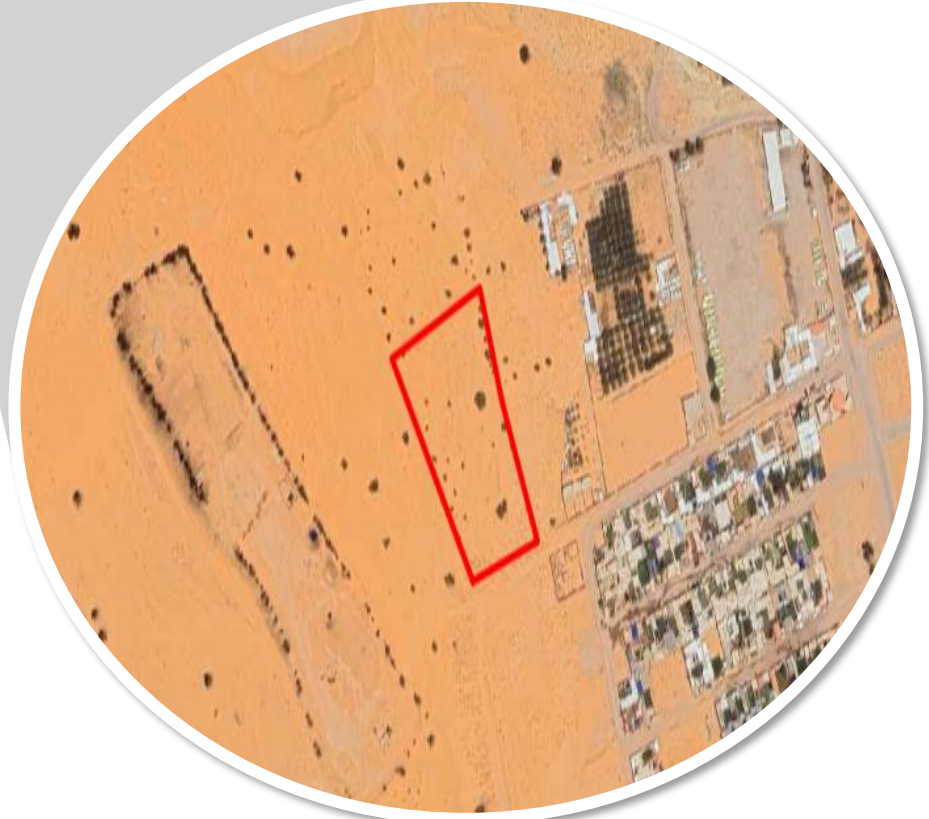
<input type="checkbox"/> جامع	<input type="checkbox"/> مرفق طبي	<input type="checkbox"/> مرفق أمنى	<input type="checkbox"/> سوق تجاري
<input type="checkbox"/> حديقة	<input type="checkbox"/> مرفق تعليمي	<input type="checkbox"/> مقر حكومي	<input checked="" type="checkbox"/> طريق سريع





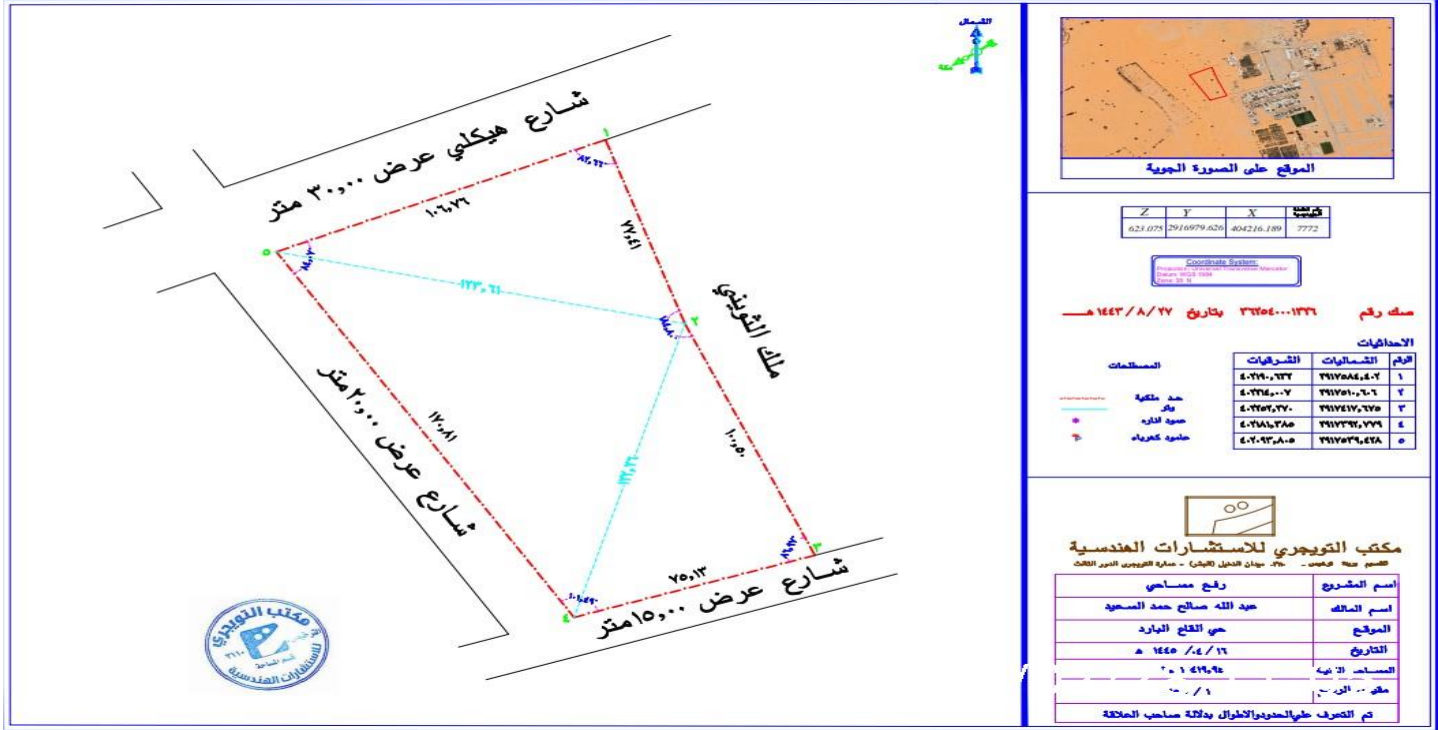


## صور الأقمار الصناعية





## صور الرفع المساحي



## الإحداثيات

## صورة مقربة للموقع

**الموقع**  
بريدة - القاع الباردي

خط العرض Latitude  
**26.3743320**  
خط الطول Longitude  
**44.0198445**





## صور العقار







## التقييم

بالنظر الى نوع العقار والغرض من التقييم واساس وفرضية القيمة ومدى توفر البيانات والأدلة، فقد تم تقييم العقار محل التقييم بالاعتماد على اسلوب السوق ( طريقة المقارنات ) واسلوب الدخل ( طريقة القيمة المتبقية ) . والتي تعرف كالتالي:

### أسلوب الدخل

يقدم اسلوب الدخل مؤشرا للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية الى قيمة حالية واحده ووفقا لهذا الاسلوب يتم تحديد قيمة الاصل بالرجوع الى قيمة الايرادات والتدفقات النقدية التي يولدها الاصل او التكاليف التي يوفرها

### طريقة القيمة المتبقية

تعرف هذه الطريقة بهذا الاسم لأنها تشير الي المبلغ المتبقي بعد طرح كافة التكاليف المعروفة او المتوقعة اللازمة لإنجاز التطوير من القيمة المتوقعة للمشروع عند إنجازه وذلك بعد الاخذ في الاعتبار المخاطر المرتبطة بإنجاز المشروع وتسمى القيمة الناتجة القيمة المتبقية

### أسلوب السوق

يقدم هذا الأسلوب مؤشرات للقيمة عن طريق مقارنة الأصل الذي يتم تقييمه بأصول مطابقة أو مشابهة تتوفر عنها معلومات سعرية.

### طريقة المعاملات المقارنة

طريقة المعاملات المقارنة وتعرف أيضا باسم طريقة المعاملات الارشادية وبالاحصول على معلومات عن صفقات لأصول مطابقة أو مماثلة لأصل محل التقييم يتم الوصول إلى مؤشر للقيمة.

○ المصدر كتاب معايير التقييم الدولية (IVS) السارية من 31 يناير 2022م

تم تطبيق طريقة القيمة المتبقية بافتراض تطوير الأرض محل التقييم كمخطط تنظيمي بما يحقق أعلى قيمة للعقار، وذلك لتقدير القيمة الرأسمالية الحالية للأرض، حيث يتم تقييم إجمالي القيمة التطويرية للمشروع المفترض ثم اقتطاع التكاليف المحتملة للتطوير وهامش ربح المطور ليكون المبلغ المتبقي هو القيمة الحالية للعقار، ويتم ذلك عبر المراحل التالية:

**المرحلة الأولى:** وضع فرضيات التطوير والمساحات المقنتعة للتطوير مقارنة بالمخططات المجاورة، وتقدير الأراضي التجارية بحسب أطول الأرض على الشوارع الرئيسية والمساحة المتبقية للأراضي السكنية، وكذلك فترة المشروع المفترضة للتطوير والبيع.

**المرحلة الثانية:** تقدير إجمالي قيمة التطوير من خلال تقييم القيمة السوقية المتوقعة للأراضي المطورة باستخدام اسلوب السوق، حيث تم جمع ادلة المبيعات الحقيقية بالمخططات القريبة والمباشرة والتي تم رصدها في المؤشرات العدلية لوزارة العدل و العروض العقارية المتاحة ثم عمل تحليل لهذه البيانات للوصول الى قيمة المتوقعة للأراضي السكني والتجاري بالمخطط المفترض تطويره.

**المرحلة الثالثة:** تقدير تكاليف التطوير المباشرة والغير مباشرة، وكذلك هامش ربح المطور، من خلال الرجوع الى الدليل الاسترشادي والاسعار المعروضة من قبل شركة التطوير العقاري بالمنطقة.

**المرحلة الرابعة:** تطبيق طريقة القيمة المتبقية بخصم هامش ربح المطور من إجمالي تكاليف التطوير بما فيها الأرض، ثم خصم تكاليف التطوير من إجمالي قيمة التطوير، للوصول الى القيمة المتبقية المستقبلية للأرض، ثم تحويلها الى القيمة المتبقية الحالية من خلال معامل الخصم والذي يقدر بمعدل (فائدة القرض العقاري).





## تطبيق التقييم

مقارنات اراضي مشابهة			
المقارن 3	المقارن 2	المقارن 1	تفاصيل العقار
375	312.43	669.22	المساحة
مؤشرات وزارة العدل - 21456995	مؤشرات وزارة العدل - 23113731	مؤشرات وزارة العدل - 20907216	نوع العملية
31/10/2023	28/03/2024	11/09/2023	تاريخ التنفيذ
جنوبية	جنوبية	شمالية جنوبية	الواجهة
سكني	سكني	سكني	نوع الاستخدام
1	1	2	عدد الشوارع
م10	م12	م15-م15	عرض الشوارع
26.378435, 44.000292	26.368527, 44.027360	26.378657, 44.001703	الاحداثيات
120,000.00	121,847.70	234,227.00	السعر

جدول التسويات				
المقارن الثالث	المقارن الثاني	المقارن الاول	العقار محل التقييم	عناصر المقارنة
%0.00	%0.00	%0.00		تسوية شروط التمويل
%0.00	%0.00	%0.00		تسوية ظروف السوق
%0.00	%0.00	%0.00		اجمالي تسويات الاولوية%
320.00	390.00	350.00		سعر البيع بعد تسوية ظروف المعاملة
%0.00	%0.00	%0.00		تسوية المساحة
%-10.00	%-10.00	%-10.00		الموقع العام
%0.00	%0.00	%0.00		عدد الشوارع
%0.00	%0.00	%0.00		عرض الشارع
%-15.00	%-15.00	%-15.00		منسوب الارض
%0.00	%0.00	%0.00		طبيعة الاستخدام
%0.00	%0.00	%0.00		عدد الادوار المسموحة
%-25.00	%-25.00	%-25.00		مجموع نسب التسويات%
240.00	292.50	262.50		سعر البيع بعد التسويات
%30.00	%30.00	%40.00		الاوزان النسبية للعقارات المقارنة
264.75				مساهمة العقارات المقارنة حسب الوزن النسبي
4,082,429.12				قيمة التصفية للأرض بطريقة البيوع المقارنة





نتائج التقييم (طريقة القيمة المتبقية)								
2م	15,419.94						إجمالي مساحة الأرض	
	الإجمالي	قيمة المتر		المساحة		نسبة الاستخدام		
ريال	2,451,770.46	2م/رس	265.00	2م	9,251.964	%	60	
ريال	0.00	2م/رس	0.00	2م	0	%	0	
ريال	0.00	2م/رس	0.00	2م	0	%	0	
ريال	0.00	2م/رس	0.00	2م	0	%	0	
ريال	0.00	2م/رس	0.00	2م	0	%	0	
ريال	2,451,770.46						القيمة الإجمالية للعقار بعد التطوير	
%	15						هامش الربح	
ريال	367,765.57						قيمة هامش الربح	
رس/م 2	65.00						تكلفة التطوير	
ريال	1,002,296.10						إجمالي تكلفة التطوير	
ريال	1,081,708.79						القيمة المتبقية للعقار	
سنة	1						مدة التطوير	
	8						معامل خصم النقود (معدل الفائدة)	
ريال	1,001,582.21						القيمة الحالية للعقار	
ريال	64.95						قيمة المتر المربع الحالي للأرض	
ريال	(6.494)						نسبة خصم 10% لطبيعة الاستخدام الحالي	
ريال	58.455						صافي قيمة المتر المربع	
ريال	(8.76825)						نسبة خصم 15% لفرضية التصفية المنظمة	
ريال	49.68						قيمة التصفية للمتر المربع	
قيمة التصفية بطريقة القيمة المتبقية								
ريال	766,063.00							





## الرأي النهائي في القيمة

مما سبق من دراسة للعقار محل التقييم مع الاخذ في الاعتبار جميع البيانات و التحاليل الواردة في هذا التقرير وذلك للملكية (الملكية مطلقة) للعقار محل التقييم وذلك بالاعتماد على اسلوب السوق ( طريقة المقارنات ). اسلوب الدخل ( طريقة القيمة المتبقية ). والذي يتناسب مع نوع العقار محل التقييم والغرض من التقييم وأساس وفرضية القيمة، حيث أن العقار محل التقييم عبارة عن أرض زراعية مملوكة بـ 362540001326 رقم تقع في حي القاع البارد في مدينة بريدة

وعليه فإن رأينا في قيمة التصفية للعقار محل التقييم صدر بتاريخ 2024/07/28 وهو كالتالي:

49.68	قيمة المتر المربع رقماً
766,063.00	إجمالي قيمة الأرض رقماً
فقط سبعمائة و ستة وستون ألف و ثلاثة وستون ريال لا غير	إجمالي قيمة الأرض كتابة

،،، والله ولي التوفيق ،،،

الفريق المعد للتقرير

التوقيع	العضوية	المشارك
	عضو أساسي زميل فرع العقار 1210000097	المقيم ومعتد التقييم صالح علي الغفيس
	عضو منتسب فرع العقار 1210001953	مراجع التقرير محمد صالح الغفيس
	عضو منتسب فرع العقار 1220002164	مشارك حسام كرم معوض
	عضو منتسب فرع العقار 1210003480	مشارك روان سعود الرشدي

**إخلاء المسؤولية:** هذا التقرير بكل محتوياته ومرفقاته تمثل وثيقة سرية وتخص الشخص أو الجهة الموجه لها هذا التقرير، إذا لم تكن الشخص المعني في هذا التقرير يجب عليك عدم الاطلاع عليه ولا يجوز لك نسخ أي جزء منه أو مرفقاته، او تسريب محتوياته لأي شخص أو استعماله لأي غرض مما قد يجعلك تحت طائلة المسؤولية







## المرفقات



الرقم: 362540001326  
التاريخ: 1443/8/27

### وثيقة تملك عقار






#### البيانات الأساسية

رقم الوثيقة	رقم الوثيقة	تاريخ الوثيقة	رقم الوثيقة
المصدر	كتابة العدل بريدة	الحالة	فعال
المساحة (م <sup>2</sup> )	15,419.94	القيود	لا يوجد قيود
رقم الوثيقة السابقة	3 / 2 / 10	تاريخ الوثيقة السابقة	1432/2/19
نوع العملية	تحديث / تعديل		

#### الملاك

رقم الهوية	الاسم	الجنسية	نسبة التملك
1004054274	عبدالله صالح حمد السعيد	سعودي	100 %

#### العقار

رقم الهوية المقارنة	نوع العقار	مساحة العقار (م <sup>2</sup> )	نوع الاستخدام
لا يوجد	قطعة الارض الزراعية	15,419.94	لا يوجد
الموقع		نموذج العقار	
لا يوجد		لا يوجد	
رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	المدينة
بدون		القاع البارد	بريدة

الحد	النوع	وصف الحد	الطول (م <sup>2</sup> )
شمالا	طريق	هيكلي عرضه 30م	106.76
جنوبا	شارع	عرضه 15م	75.13
شرقا	ملك	الثوبي	يبدأ من الشمال نحو الجنوب الغربي بطول 77.41م ثم يتجه نحو الجنوب بزاوية 184.80 درجة بطول م نهاية الحد 100.50
غربا	شارع	عرضه 20م	170.81

2024/07/28 11:01

\*العقار لا يقع في مخطط تنظيمي محدد  
صدرت هذه الوثيقة من البورصة العقارية. ويمكن التحقق من صحة هذه الوثيقة عبر الخدمات الالكترونية التابعة لوزارة العدل ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الصفحة 1 من 1





المقر الرئيسي: بريدة



وزارة التجارة والاستثمار  
Ministry of Commerce and Investment

## ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

فئة العضوية: أساسي

رقم الترخيص 1210000097 تاريخ إصداره 1437/3/1 هـ تاريخ انتهائه 1447/3/5 هـ

يرخص **صالح بن علي بن سليمان الغفيس** (سعودي الجنسية) سجل مدني رقم 1034560548 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 (73/3/42) وتاريخ 1442/2/29 هـ

رئيس لجنة قيد المقيمين

أ. وليد بن عبدالله الرويشد

ختم الوزارة





شركة صالح الغفيس  
للتقييم العقاري  
Saleh Al-Ghafis REV. Co.

يسعدنا تواصلكم



مكتب الرياض  
0530491112  
0114033969-0530491112  
Info@alghafees.sa  
الرياض، الملحق، طريق الملك سلمان

مكتب بريدة  
0555179877  
0163832242-0555179877  
Info@alghafees.sa  
بريدة، النهضة، طريق الملك سلمان

انقر على اسم الشركة او على  
أي من العناوين للانتقال الى  
@salehalghafes  
جميع حقوق النشر والتوزيع محفوظة