



## نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

## معلومات المنشأة

اسم المنشأة	شركة كانف العقارية
رقم السجل التجاري	1131009510
العنوان الوطني	RAYB3898
رقم الترخيص	4200000010

## معلومات مدير المزاد

اسم مدير المزاد	بدر بن ابراهيم الثويني
رقم هوية مدير المزاد	1067406684
رقم الشهادة للمدير	154452
البريد الإلكتروني للمدير	mzad@canv.sa

## معلومات محترف المزاد

اسم محترف المزاد	بدر بن ابراهيم الثويني
رقم هوية محترف المزاد	1067406684
رقم شهادة محترف المزاد	154452
البريد الإلكتروني للمحترف	mzad@canv.sa

## معلومات مقيم المزاد (إن وجد)

اسم المقيم المعتمد	شركة صالح بن علي الغفيس للتقييم العقاري
رقم العضوية	1210000097



## نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

## معلومات المزاد العقاري

رقم عقد الوساطة للمزادات العقارية  
6200236844اسم المزاد العقاري  
مزاظظرمكان إقامة المزاد العقاري  
القصيم - بريدة (منصة السعودية لمزادات)طريقة إقامة المزاد العقاري  
جميعها غير إلكتروني إلكتروني حالة العقار  
فعال  
لا يوجد قيود

سيتم ارسال الرابط بعد ارسال الموافقة

رابط النقل المرئي للمزادات الإلكترونية - إن وجد -

مدة المزاد العقاري  
ثلاث ايامتاريخ إقامة المزاد العقاري  
2024/9/9نوع التصرف بالعقار محل المزاد العقاري  
بيع حرآليات حفظ أموال المتنافسين في المزاد  
حوالات بنكية او نقاط بيع او شيكات او شحن المحفظةالحد الأدنى لقيمة بدء المزاد العقاري  
2.900.000مبلغ الدخول في المزايدة - إن وجد -  
مقدم الثمن 200.000  
لا يتجاوز 5% من القيمة التقديرية

على ألا يتجاوز المبلغ نسبة (5%) من القيمة التقديرية (المربون - مقدم ثمن - تأمين مسترد)

المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الأعلى بعد المزايدة  
دقيقتانآليات ومدد تسلّم وتسليم الثمن بعد الترسية  
استلام الثمن خلال 3 ايام عمل وتسليم الثمن للبايع خلال 3 ايام عمل عدى من رسي عليه المزاد

الأحكام المتعلقة بالتصرف في العقار كحق الشفعة، وخيار المجلس، وخيار الشرط، وبيع العربون، وغير ذلك

لاتقبل الشفعة ويسقط خيار المجلس حال رسو المزاد



## نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

### بيانات العقار محل المزاد العقاري

الاسم الرباعي لمالك العقار	نواف بن علي بن عبدالله الرواف
رقم هوية مالك العقار	1030465361
رقم وثيقة الملكية	962514018768
مساحة العقار	4111.66
عُمر العقار	سنتين
عنوان العقار	المنطقة: القصيم المدينة: بريدة الحي: الربيع الشارع: الرمز البريدي: رقم المبنى: الرقم الإضافي:
نوع العقار (فيلا، شقة، دبلوكس، الخ)	أرض تجارية
نوع استخدام العقار (سكني، تجاري، صناعي، صني، تعليمي، زراعي)	تجاري
وصف العقار	حدود وأطوال العقار شمال / شارع عرض 10م بطول 45.95 م جنوب / التقاء الحدين الشرقي و الغربي بطول 0 م شرق / شارع عرض 10 م بطول 166.50 م غرب / شارع عرض 60 م بطول 164 م
تحديد ملكية العقار على الأهل أو المنفعة، والاشترار أو الشيووع أو نحو ذلك	100%
الإفصاح عن الحقوق العينية المرتبة بالعقار	لا يوجد
الإفصاح عن النزاعات القائمة بشأن العقار -إن وجدت-	لا يوجد
الإفصاح عن الرهن أو القيد المؤثر في الانتفاع من العقار -إن وجد-	لا يوجد
الإفصاح عن الحقوق والالتزامات على العقار غير الموثقة في وثيقة العقار -إن وجدت-	لا يوجد
الإفصاح عن الخدمات المتعلقة بالعقار - إن وجدت	لا يوجد
الإفصاح عن المعلومات التي قد تؤثر في قيمة العقار -إن وجدت-	لا يوجد
الإفصاح عن عقود الإيجار المتعلقة بالعقار -إن وجدت	لا يوجد



## نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

### مرفقات طلب إقامة المزاد العقاري

- إرفاق رخصة بناء للعقارات القائمة - إن وجد -.
- إرفاق شهادة إتمام البناء (شهادة إشغال) للعقارات القائمة - إن وجد -.
- إرفاق مخالطة من شركة المياه والكهرباء محددة بتاريخ حديث للعقارات القائمة.
- إرفاق عقود الإيجار للعقارات - إن وجد -.
- شهادة إتمام دورة المزادات العقارية ل (مدير المزاد - محترف المزاد).
- شهادة التقييم العقاري المعتمدة.
- نموذج التقييم العقاري .

### متطلبات طلب إقامة المزاد العقاري

- رخصة فال للمزادات العقارية.
- عقد الوساطة ساري.

### الإقرار والتعهد

بدر بن إبراهيم الثويني

أقر وأتعهد أنا .....

1131009510

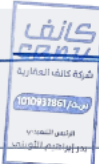
شركة كانف العقارية

بصفتي الممثل النظامي للمنشأة العقارية ..... رقم سجل تجاري

بالالتزام بالاتي:

- أقر بحة المعلومات والبيانات المدخلة أعلاه وأتحمل كامل المسؤولية والتبعات القانونية المرتبطة بحتها.
- الأحكام الواردة في نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية واللوائح التنظيمية الصادرة من الهيئة العامة للعقار.
- إقفال المزاد العقاري الإلكتروني في المنطة الإلكترونية بعد الانتهاء من إقامته خلال مدة لا تزيد على (خمسة) أيام عمل.
- إعادة المبالغ المالية للمتنافسين في المزاد العقاري - عدا من رسا عليه المزاد العقاري - خلال مدة لا تتجاوز (ثلاثة) أيام عمل من تاريخ إقامته.
- الإعلان عن نشرة المزاد العقاري قبل (خمسة) أيام - بحد أدنى- من تاريخ إقامته.
- التعهد بضمان سلامة العمليات التي تتم في منصة المرخص له، وإيقاف أو إعادة المزاد العقاري في الصفقات التي يشوبها أخطاء تقنية أو مخالفات، بما يضمن حماية تنافسية العرض والطلب.
- الالتزام بما تقضي به الانظمة والتعليمات الصادرة من الجهات ذات الاختصاص في ممارسة المزادات العقارية.
- الالتزام بالإشعار بأي متغيرات تطرأ على العقارات محل المزاد وتحمل تبعات عدم الالتزام بذلك.
- تقديم المرخص له من الهيئة طلب إقامة المزاد العقاري - قبل إقامته - بخمسة عشر يوماً - بحد أدنى -.

وقيع والختم



الغرفة التجارية بمنطقة القصيم  
شركة كانف العقارية



رقم المنشأة 7010483415  
العضوية 601001186241  
رقم الطلب 9033810  
ساري إلى 2025-08-07

اسم المنشأة

شركة كانف العقارية



الرقم: 962514018768  
التاريخ: 2021/09/22  
1443/2/15

# وثيقة تملك عقار

البورصة العقارية  
Real Estate Market



## البيانات الأساسية

1443/2/15	تاريخ الوثيقة	962514018768	رقم الوثيقة
فعال	الحالة	لا يوجد قيود	القيود
4,111.66	المساحة	1442/3/3	تاريخ الوثيقة السابقة
962517005531	رقم الوثيقة السابقة	فرز / دمج	نوع العملية

## الملاك

نسبة التملك	الجنسية	الاسم	رقم الهوية
% 25.000001	سعودي	فهد بن عبدالله بن عبدالرحمن الرواف	1053240808
% 24.999999	سعودي	علي عبدالله عبدالرحمن الرواف	1030465288
% 50	سعودي	صالح عبدالرحمن بن حمد الرواف	1037272950

## العقار

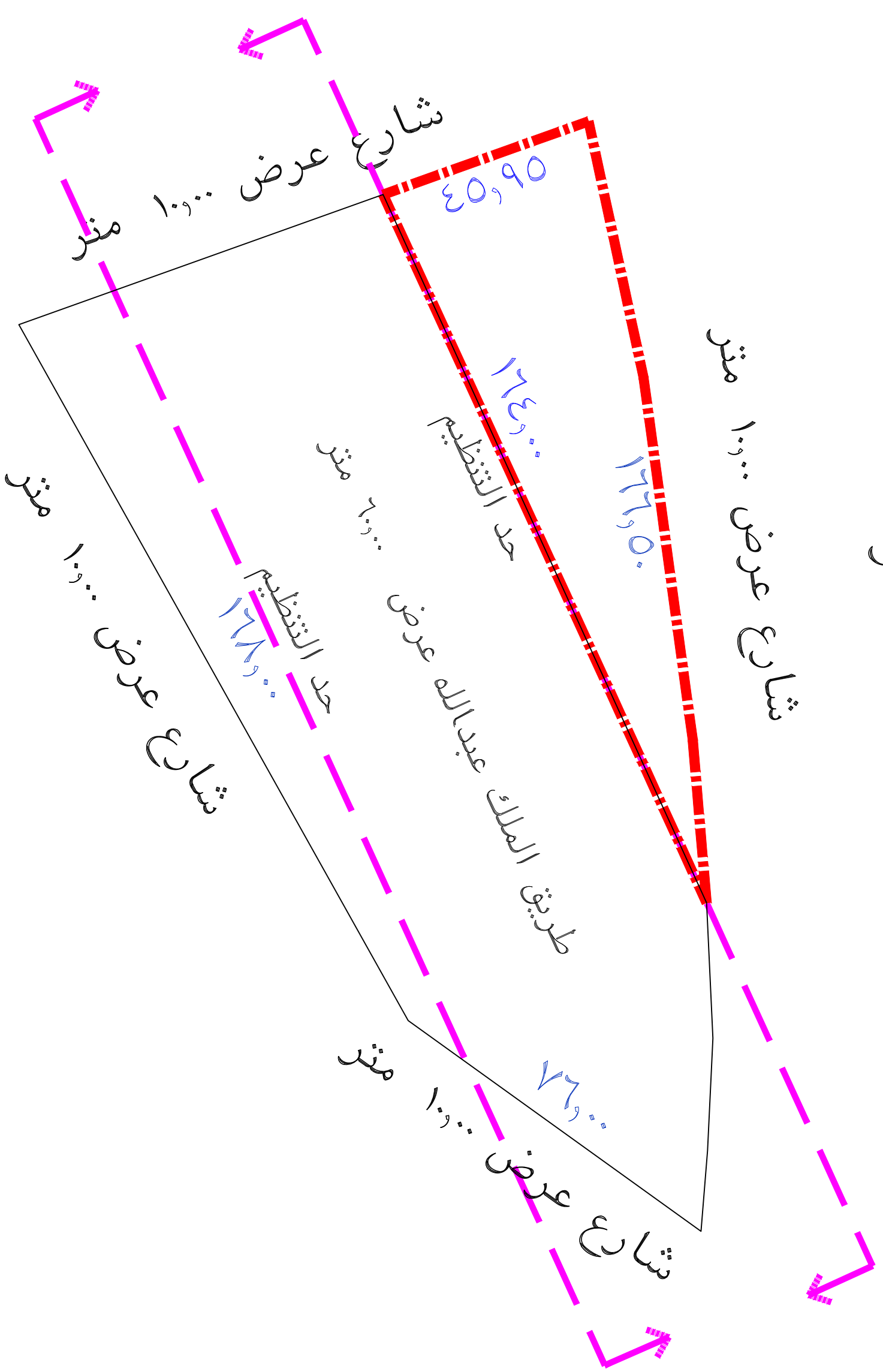
نوع الاستخدام	مساحة العقار (م <sup>2</sup> )	نوع العقار	رقم الهوية العقارية
لا يوجد	4,111.66	قطعة الارض	لا يوجد
المجاورة / الجزء		البلك	
لا يوجد		لا يوجد	
نموذج العقار		الموقع	
لا يوجد		لا يوجد	
رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	المدينة
بدون		الربيع	بريدة

الحد	النوع	وصف الحد	الطول م <sup>2</sup>
شمالا	شارع	عرض 10 م	45.95
جنوبا		التقاء الحدين الشرقي والغربي	صفر
شرقا	شارع	عرض 10 م	166.5
غربا	طريق	الملك عبدالله عرض 60 م	164

\*العقار لا يقع في مخطط تنظيمي معتمد

صدرت هذه الوثيقة من منصة البورصة العقارية ويمكن التحقق من صحة هذه الوثيقة عبر خدمات وزارة العدل.

# حي المطار





رقم الوكالة : ٤٦٤٢٠٢٥٩  
حالة الوكالة : معتمدة  
مصدر الوكالة : خدمات الوكالات الإلكترونية

تاريخ إصدار الوكالة : ١٤٤٦/٠١/١٩ هـ | ٢٠٢٤/٠٧/٢٥ م  
تاريخ إنتهاء الوكالة : ١٤٤٦/٠٤/١٩ هـ | ٢٠٢٤/١٠/٢٢ م



## وثيقة وكالة

الأطراف :

#	الطرف	الاسم	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة	رقم المستند
١	موكل	امين بن صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٧٢٧٢٩٧٦	وكيل بموجب وكالة	٤٥٤٧٣٧٤٣٨
٢	وكيل	نواف بن علي بن عبدالله الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٦١	أصالة عن نفسه	-

النطاق :

- الاستلام والتسليم  
- مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك  
- الوكالة خاصة بالارث العائد من صالح عبد الرحمن الرواف والعائد من حصه صالح الرجعي بموجب صك حصر ورثة رقم 431511171 تاريخ 1443/3/18 صادر من النظام الالكتروني لخدمات التوثيق

المستندات :

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
نوره صالح عبدالرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠١٨٧٢٤٠٥٢	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
عبدالرحمن صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٥٢٨٧٢٢٤	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
لولوه صالح عبدالرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٥٧٣٠٥٧	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
احمد صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٤٣٩٥٦٦٩٥	أصالة عن نفسه



تاريخ إصدار الوكالة: ١٤٤٦/٠١/١٩ هـ | ٢٠٢٤/٠٧/٢٥ م  
تاريخ إنتهاء الوكالة: ١٤٤٦/٠٤/١٩ هـ | ٢٠٢٤/١٠/٢٢ م

رقم الوكالة: ٤٦٤٢٠٢٥٩  
حالة الوكالة: معتمدة  
مصدر الوكالة: خدمات الوكالات الإلكترونية

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل



## وثيقة وكالة

#	رقم المستند	نوع المستند			
	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية			
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية					
١	اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
	ناصر بن صالح بن عبد الرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٧٢٧٢٩٨٤	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند			
	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية			
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية					
١	اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
	بدرية صالح عبد الرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٢٢٦٣٠٠٣	أصالة عن نفسه

البنود:

العقارات  
بيع العقار المملوك بالصك رقم 962514018768 الإفراغ - بيع النصيب من العقار المملوك بالصك رقم 962511003030 الإفراغ استلام الثمن بشيك





تاريخ إصدار الوكالة: ١٤٤٦/٠١/٢٢ هـ | ٢٠٢٤/٠٧/٢٨ م  
تاريخ إنتهاء الوكالة: ١٤٤٦/٠٤/٢٢ هـ | ٢٠٢٤/١٠/٢٥ م

رقم الوكالة: ٤٦٤٥٣٠٤٠  
حالة الوكالة: معتمدة  
مصدر الوكالة: خدمات الوكالات الإلكترونية

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل



## وثيقة وكالة

الأطراف:

#	الطرف	الاسم	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
١	موكل	فهد بن عبدالله بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٥٣٢٤٠٨٠٨	أصلية عن نفسه
٢	وكيل	نواف بن علي بن عبدالله الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٦١	أصلية عن نفسه

النطاق:

- الاستلام والتسليم  
- مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك

البنود:

العقارات  
البيع والإفراغ للمشتري استلام الثمن بشيك



رقم الوكالة : ٤٦٤٢٠٢٥٩  
حالة الوكالة : معتمدة  
مصدر الوكالة : خدمات الوكالات الإلكترونية

تاريخ إصدار الوكالة : ١٤٤٦/٠١/١٩ هـ | ٢٠٢٤/٠٧/٢٥ م  
تاريخ إنتهاء الوكالة : ١٤٤٦/٠٤/١٩ هـ | ٢٠٢٤/١٠/٢٢ م



## وثيقة وكالة

الأطراف :

#	الطرف	الاسم	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة	رقم المستند
١	موكل	امين بن صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٧٢٧٢٩٧٦	وكيل بموجب وكالة	٤٥٤٧٣٧٤٣٨
٢	وكيل	نواف بن علي بن عبدالله الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٦١	أصالة عن نفسه	-

النطاق :

- الاستلام والتسليم  
- مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك  
- الوكالة خاصة بالارث العائد من صالح عبد الرحمن الرواف والعائد من حصه صالح الرجعي بموجب صك حصر ورثة رقم 431511171 تاريخ 1443/3/18 صادر من النظام الالكتروني لخدمات التوثيق

المستندات :

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
نوره صالح عبدالرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠١٨٧٢٤٠٥٢	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
عبدالرحمن صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٥٢٨٧٢٢٤	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
لولوه صالح عبدالرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٥٧٣٠٥٧	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند		
١	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية		
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية				
اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
احمد صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٤٣٩٥٦٦٩٥	أصالة عن نفسه



تاريخ إصدار الوكالة: ١٤٤٦/٠١/١٩ هـ | ٢٠٢٤/٠٧/٢٥ م  
تاريخ إنتهاء الوكالة: ١٤٤٦/٠٤/١٩ هـ | ٢٠٢٤/١٠/٢٢ م

رقم الوكالة: ٤٦٤٢٠٢٥٩  
حالة الوكالة: معتمدة  
مصدر الوكالة: خدمات الوكالات الإلكترونية

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل



## وثيقة وكالة

#	رقم المستند	نوع المستند			
	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية			
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية					
١	اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
	ناصر بن صالح بن عبد الرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٧٢٧٢٩٨٤	أصالة عن نفسه

#	رقم المستند	نوع المستند			
	٤٥٤٧٣٧٤٣٨	وكالة داخلية			
بيانات الموكلين في الوكالة الاساسية					
١	اسم الموكل في الوكالة الاساسية	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
	بدرية صالح عبد الرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٢٢٦٣٠٠٣	أصالة عن نفسه

البنود:

العقارات
بيع العقار المملوك بالصك رقم 962514018768 الإفراغ - بيع النصيب من العقار المملوك بالصك رقم 962511003030 الإفراغ استلام الثمن بشيك



## صك حصر ورثة

صفحة ١ من ٢

الحمد لله وحده و الصلاة و السلام على من لا نبي بعده  
لدي أنا : ماجد بن ناصر الوشمي القاضي في محكمة الأحوال الشخصية بريدة حضر

الجنسية	رقم الهوية	نوع الهوية	الصفة	اسم المنهي
السعودية	١٠٣٠٤٦٥٢٦١	سجل مدني	اصل	نواف علي عبدالله الرواف

وانهى قاتلاً لقد توفي :

الجنسية	رقم الهوية	نوع الهوية	قربته للمنهى	اسم المتوفى
السعودية	١٠٣٠٤٦٥٢٨٨	سجل مدني	الأب	علي عبدالله عبدالرحمن الرواف

بشهادة وفاة رقم: ١٨٦٥٠٠٠٠١٢٠٢ بتاريخ: ١٤٤٠/٠٢/١٤ هـ الصادرة من: بريدة  
المتوفى بتاريخ: ١٤٤٠/٠٢/٠٨ هـ

واتحصر الورثة في :

صلة القرابة	الاسم	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	حالة الوارث
الزوجة	مزنه صالح عبدالرحمن التويجري	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢٩٦	رشد
الابنة	قماشه علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢٠٤	رشد
الابنة	فوزيه علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢١٢	رشد
الابنة	هيله علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢٢٠	رشد
الابنة	هند علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢٣٨	رشد
الابنة	نداء علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢٤٦	رشد
الابنة	غدير علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٨٨٠٣٥٧٥١	رشد
الابن	نواف علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢٦١	رشد
الابن	سليمان علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٢٥٢	رشد
الابن	عبدالله علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٢٠٤٥٧٩١٥	رشد
الابن	رواف علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٠٩٩٥٧٩٧	رشد
الابنة	نوره علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠١١١٦٥٧٠٩	رشد
الابنة	مضلوي علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٥٩٤٩٩٩٧	رشد
الابنة	بدريه علي عبدالله الرواف	السعودية	سجل مدني	١٠٣٢٢٢٢٢٢٢٤	رشد

لاوارث سوى من ذكر أطلب إثبات ذلك .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

[ ٢٧٧ ]

محكمة الأحوال الشخصية ببيدة

الدائرة الانتهائية الثانية



رقم الصك ٤٠٦٩٩٧٦٥

التاريخ ١٤٤٠/٠٢/١٥ هـ

### صك حصر ورثة

صفحة ٢ من ٢

ويطلب البينة منه حضر للشهادة كل من:

الاسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية
مروان احمد عبدالله الرواف	سجل مدني	١٠٦٦٥٣٢٢٦٤	السعودية
عبدالله احمد عبدالله الرواف	سجل مدني	١٠٢٤٦٤٩٨٩٧	السعودية

فشهدوا بصحة ما ورد في الإنهاء وجرى تعديلها من قبل :

الاسم	نوع الهوية	رقم الهوية	الجنسية
عاصم ناصر عبدالله الققاري	سجل مدني	١٠٣٩٩٢٩٧٤٨	السعودية
عبدالحكيم سليمان صالح اليحياء	سجل مدني	١٠٧٥٨٦٢٠٠١	السعودية

قبناء على ما تقدم فقد ثبت لدي صحة ماورد في الإنهاء ، هذا وصلني الله على نبينا محمد و على آله و صحبه و سلم. حرر وصدق عليه في ١٤٤٠/٠٢/١٥ هـ

القاضي

مناجد بن ناصر الوشمي





رقم الوثيقة : ٤٣١٥٧٤٢٢٨  
تاريخها : ١٤٤٣/٠٦/٠٦ هـ  
الموافق : ٢٠٢٢/٠١/٠٩ م

## تم توثيق ورثة

اسم المتوفى	مزنه صالح عبدالرحمن التويجري
جنس المتوفى	انثى
نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	١٠٣٠٤٦٥٢٩٦
تاريخ الوفاة	١٤٤٣/٠٥/٠٧ هـ
رقم شهادة الوفاة	١٨٦٥-٠٠٠٠٢١٥٤

## وانحصر ورثته في

صلة القرابة	الاسم	الجنسية	الهوية الوطنية	تاريخ الميلاد	حالة الوارث
الابن	عبدالله علي بن عبدالله الرواف	السعودية	١٠٢٠٤٥٧٩١٥	١٣٨٣/٠٦/٠٢ هـ	راشد
الابن	رواف علي بن عبدالله الرواف	السعودية	١٠٣٠٩٩٥٧٩٧	١٣٨٩/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابن	نواف بن علي بن عبدالله الرواف	السعودية	١٠٣٠٤٦٥٣٦١	١٣٩٨/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابن	سليمان بن علي بن عبدالله الرواف	السعودية	١٠٣٠٤٦٥٣٥٣	١٤٠١/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابنة	بدريه علي عبدالله الرواف	السعودية	١٠٣٢٢٢٢٢٢٤	١٣٨٥/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابنة	قماشه على عبدالله الرواف	السعودية	١٠٣٠٤٦٥٣٠٤	١٣٨٨/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابنة	هند على عبدالله الرواف	السعودية	١٠٣٠٤٦٥٣٣٨	١٣٩٤/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابنة	مضاوي علي عبدالله الرواف	السعودية	١٠٣٥٩٤٩٩٩٧	١٣٨٢/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابنة	غدير على عبدالله الرواف	السعودية	١٠٨٨٠٣٥٧٥١	١٤٠٤/٠١/٢٨ هـ	راشد





رقم الوثيقة : ٤٣١٥٧٤٢٢٨

تاريخها : ١٤٤٣/٠٦/٠٦ هـ

الموافق : ٢٠٢٢/٠١/٠٩ م

راشد	١٣٨٧/٠٧/٠١ هـ	١٠٣٠٤٦٥٣١٢	السعودية	فوزيه بنتعلي بن عبدالله الرواف	الابنة
راشد	١٣٩٥/٠٧/٠١ هـ	١٠٣٠٤٦٥٣٤٦	السعودية	نداء على عبدالله الرواف	الابنة
راشد	١٣٩٢/٠٧/٠١ هـ	١٠٣٠٤٦٥٣٢٠	السعودية	هيله على عبدالله الرواف	الابنة
راشد	١٣٧٧/٠٧/٠١ هـ	١٠١١١٦٥٧٠٩	السعودية	نوره بنت علي بن عبدالله الرواف	الابنة



# تقرير تقييم قيمة التصفية

أرض سكني تجاري  
الربيع. بريدة

مقدم

ل شركة كانف العقارية



021078

2024/07/30



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.





## الملخص التنفيذي

شركة صالح علي الغفيس للتقييم العقاري	المقيم
شركة كانف العقارية	العميل
شركة كانف العقارية	المستخدم المقصود
فهد بن عبدالله بن عبدالرحمن الرواف - علي عبدالله عبدالرحمن الرواف - صالح عبدالرحمن بن حمد الرواف	اسم المالك
مشاعة	نوع الملكية
أرض سكني تجاري	نوع العقار
البيع بالمزاد العلني	الغرض من التقييم
قيمة التصفية	اساس القيمة
التصفية المنظمة	فرضية القيمة
اسلوب السوق ( طريقة المقارنات )	اساليب التقييم
معايير التقييم الدولية IVS السارية من 31 يناير 2022	معايير التقييم
962514018768	رقم الصك
1443/02/15 هـ	تاريخ الصك
بدون	رقم القطعة
بدون	رقم المخطط
الربيع	الحي
بريدة	المدينة
4,111.66 م <sup>2</sup>	مساحة الأرض
2024/07/25 م الموافق 1446/01/18 هـ	تاريخ المعاينة
2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 هـ	تاريخ التقييم
2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 هـ	تاريخ الإصدار
4,206,886.00 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	الـتلفون
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
0504555666	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 تجارية سكنية فضاء تقع على طريق الملك عبدالله جنوب شارع التغيرية بحي الربيع بمدينة بريدة.

نوع الملكية
نوع ملكية العقار محل التقييم مشاعة لـ فهد بن عبدالله بن عبدالرحمن الرواف - علي عبدالله عبدالرحمن الرواف - صالح عبدالرحمن بن حمد الرواف بموجب صك الملكية رقم ( 962514018768 ) بتاريخ ( 1443/02/15 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 بالمزاد 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 الاصول تدريجيا على اجزاء متفرقه وينبغي ان تأخذ قيمة التصفية في الاعتبار تكاليف تجهيز الاصول لكي تكون قابله للبيع وكذلك الأنشطة المتعلقة بالتصرف فيها،

## فرضية القيمة

حيث أن العقار عبارة عن أرض سكني تجاري يتم تقييمها لغرض البيع بالمزاد 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 معقوله 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: 15:32 2024/07/25 م الى تاريخ: 2024/07/30 م.

نوعياً تم البحث والاستقصاء في إطار العقارات المشابهة أرض سكني تجاري.

جغرافياً تم البحث والاستقصاء في إطار حي ( الربيع ) 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 ( 2024/07/25 15:32 م الموافق هـ )
- تاريخ التقييم وترجيح الرأي في القيمة ( 2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 هـ )
- تاريخ إصدار نسخة تقرير التقييم ( 2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 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 بصحة ودقة ملكية الأصل أو أي حقوق أخرى متعلقة بالعقار محل التقييم. - تم خصم 20٪ من القيمة السوقية وذلك لفرضية التصفية المنظمة و لظروف البيع في المزاد العلني المنظم - تمت معاينة العقار بدلالة الموقع المرسل من العميل نظرا لعدم توفر أي مستند يمكننا من تحديد موقع العقار و تم افتراض صحة الموقع - تم افتراض ان ملكة العقار مطلقة وليست مشاعة.





## بيانات العقار

### الاصل محل التقييم

- العقار محل التقييم عبارة عن قطعة ارض تجارية سكنية فضاء تقع على طريق الملك عبدالله جنوب شارع التغيير بحي الربيع بمدينة بريدة.

### بيانات صك الملكية

رقم الصك	962514018768	تاريخ الصك	1443/02/15 هـ
مصدر الصك	الخدمات الالكترونية لوزارة العدل		
اسم المالك	فهد بن عبدالله بن عبدالرحمن الرواف - علي عبدالله عبدالرحمن الرواف - صالح عبدالرحمن بن حمد الرواف		
مساحة الأرض	4,111.66 م <sup>2</sup>	نوع الملكية	مشاعة
المدينة	بريدة	اسم الحي	الربيع
رقم القطعة	بدون	رقم المخطط	بدون
رقم البلوك	بدون	نوع الاستخدام	سكني تجاري
احداثيات الموقع	26.3421183	43.9758765	

### حدود واطوال العقار

الجهة	طول الضلع	الوصف
شمالي	45.95 م	شارع عرض 10 م
جنوبي	صفر	التقاء الحدين الشرقي والغربي
شرقي	166.5 م	شارع عرض 10 م
غربي	164 م	طريق الملك عبدالله عرض 60 م

### الخدمات والمرافق المتوفرة

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

### المحيط المؤثر للعقار

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





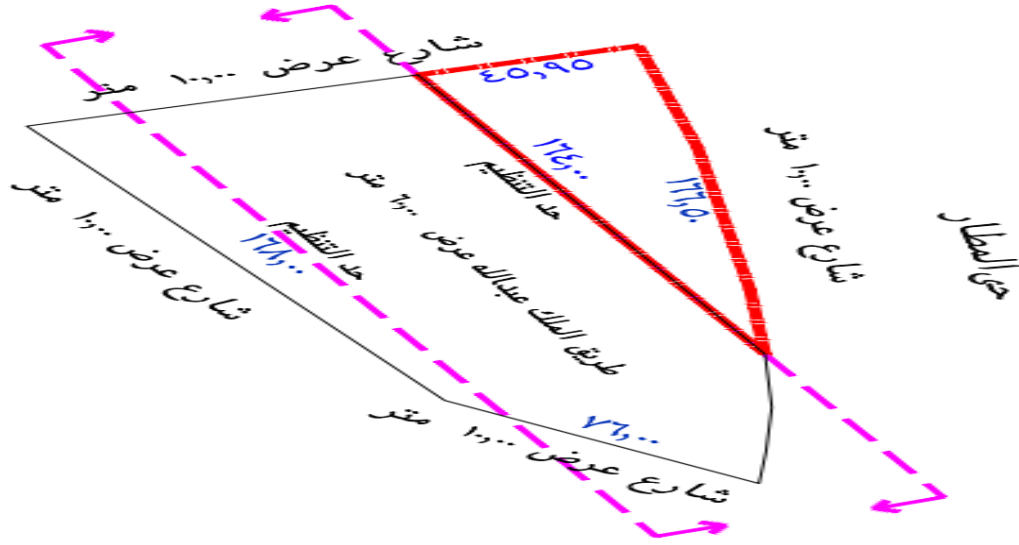
## صور الأقمار الصناعية







## صور الكروكي



## الإحداثيات

## صورة مقربة للموقع

### الموقع

بريدة - الربع

خط العرض Latitude  
26.3421183

خط الطول Longitude  
43.9758765





## صور العقار



2024/07/27 13:25



2024/07/27 13:25



2024/07/27 13:25



2024/07/27 13:25



2024/07/27 13:25



2024/07/27 13:25







## التقييم

بالنظر الى نوع العقار والغرض من التقييم واساس وفرضية القيمة وتوفر الأدلة السوقية الكافية، فقد تم تقييم العقار محل التقييم بالاعتماد على اسلوب السوق ( طريقة المقارنات ) والتي تعرف كالتالي:

### 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 وبالوصول على معلومات عن صفقات لأصول مطابقة أو مماثلة للأصل محل التقييم يتم الوصول إلى مؤشر للقيمة.

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

حيث تم تطبيق أسلوب السوق (طريقة المعاملات المقارنة) باستخدام أدلة المبيعات الحقيقية التي تم رصدها في المؤشرات العدلية لوزارة العدل و العروض العقارية المتاحة بمنطقة العقار ثم عمل تحليل لبيانات العقارات المشابهة وتحديد عدد ثلاث عقارات مشابهة هي الأكثر شبيهاً مع العقار محل التقييم وفقاً للمعايير التالي:

1. الموقع.
2. تواريخ المعاملات.
3. الشروط التنظيمية.
4. الخصائص المادية.
5. الخصائص القانونية.

كما تم تحليل العناصر المؤثرة على القيمة للعقارات المشابهة، وتم اجراء التسويات على ثلاثة مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى: تم عمل تسوية لظروف المعاملة وظروف السوق للوصول الى تسوية أولية لأسعار العقارات المشابهة.

المرحلة الثانية: تم عمل تسوية للخصائص المادية للوصول الى تسوية نهائية لأسعار العقارات المشابهة مقارنة مع العقار محل التقييم

المرحلة الثالثة: ترجيح الوزن النسبي لاستخدام نتيجة كل عقار مشابه بناءً على مدى التشابه مع العقار محل التقييم وذلك للوصول الى القيمة المرجحة للعقار محل التقييم.

تفاصيل تطبيق طريقة المعاملات المقارنة في الصفحة التالية.





## تطبيق التقييم

مقارنات اراضي مشابهة			
المقارن 3	المقارن 2	المقارن 1	تفاصيل العقار
1025	813.00	3332.9	المساحة
مؤشرات وزارة العدل-17162118	مؤشرات وزارة العدل-21835404	مؤشرات وزارة العدل-20900823	نوع العملية
09/06/2022	14/12/2023	10/09/2023	تاريخ التنفيذ
م40-م20	م60-م10	م40-م30-م15-م10	الواجهة
تجاري سكني	تجاري سكني	تجاري سكني	نوع الاستخدام
2	2	4	عدد الشوارع
م40-م20	م60-م10	م40-م30-م15-م10	عرض الشوارع
26.351995,43.991817	26.340562, 43.976649	26.350966,43.977618	الاحداثيات
1,742,500.00	1,489,416.00	5,729,255.10	السعر

جدول التسويات				
المقارن الثالث	المقارن الثاني	المقارن الاول	العقار محل التقييم	عناصر المقارنة
%0.00	%0.00	%0.00		تسوية شروط التمويل
%5.00	%0.00	%0.00		تسوية ظروف السوق
%5.00	%0.00	%0.00		اجمالي تسويات الاولية%
1,785.00	1,832.00	1,719.00		سعر البيع بعد تسوية ظروف المعاملة
%-10.00	%-12.00	%-2.00		تسوية المساحة
%5.00	%0.00	%0.00		الموقع العام
%0.00	%0.00	%-10.00		عدد الشوارع
%3.00	%0.00	%5.00		عرض الشارع
%-20.00	%-20.00	%-20.00		منسوب الأرض / شكل الارض
%0.00	%0.00	%5.00		طبيعة الاستخدام
%-5.00	%0.00	%-5.00		الواجهة
%-27.00	%-32.00	%-27.00		مجموع نسب التسويات%
1,303.05	1,245.76	1,254.87		سعر البيع بعد التسويات
%50.00	%0.00	%50.00		الاوزان النسبية للعقارات المقارنة
1,278.96				مساهمة العقارات المقارنة حسب الوزن النسبي
(255.792)				نسبة خصم 20% لفرضية التصفية المنظمة
4,206,886.00				قيمة التصفية للأرض بطريقة البيوع المقارنة





## 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 (المطلقة) للعقار محل التقييم وذلك بالاعتماد على اسلوب السوق ( طريقة المقارنات ) والذي يتناسب مع نوع العقار محل التقييم والغرض من التقييم وأساس وفرضية القيمة، حيث أن العقار محل التقييم عباره عن أرض سكني تجاري مملوكة بـ 962514018768 تقع في حي الربيع في مدينة بريدة

وعليه فإن رأينا في قيمة التصفية للعقار محل التقييم صدر بتاريخ 2024/07/30 وهو كالتالي:

1,023.16	قيمة المتر المربع رقماً
4,206,886.00	إجمالي قيمة الأرض رقماً
فقط أربعة ملايين و مئتان و ستة ألف و ثمانمائة و ستة و ثمانون 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 1210003087	مشارك اثير ذيب العنزي



**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: 962514018768  
التاريخ: 2021/09/22  
1443/2/15

### وثيقة تملك عقار





#### البيانات الأساسية

رقم الوثيقة	رقم الوثيقة	تاريخ الوثيقة	رقم الوثيقة
1443/2/15	962514018768	تاريخ الوثيقة	1443/2/15
القيود	لا يوجد قيود	الحالة	فعال
تاريخ الوثيقة السابقة	1442/3/3	المساحة	4,111.66
نوع العملية	فرز / دمج	رقم الوثيقة السابقة	962517005531

#### الملاك

رقم الهوية	الاسم	الجنسية	نسبة التملك
1053240808	فهد بن عبدالله بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	% 25.000001
1030465288	علي عبدالله عبدالرحمن الرواف	سعودي	% 24.999999
1037272950	صالح عبدالرحمن بن حمد الرواف	سعودي	% 50

#### العقار

رقم الهوية العقارية	نوع العقار	مساحة العقار (م <sup>2</sup> )	نوع الاستخدام
لا يوجد	قطعة الارض	4,111.66	لا يوجد
البلك	المجاورة / الجزء	لا يوجد	لا يوجد
الموقع	نموذج العقار	لا يوجد	لا يوجد
رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	المدينة
بدون		الربيع	بريدة

الحد	النوع	وصف الحد	الطول م <sup>2</sup>
شمالا	شارع	عرض 10 م	45.95
جنوبيا		التقاء الحدين الشرقي والغربي	صفر
شرقا	شارع	عرض 10 م	166.5
غربا	طريق	الملك عبدالله عرض 60 م	164

2024/07/27 13:26

\*العقار لا يقع في مخطط تنظيمي معتمد  
صدرت هذه الوثيقة من منصة البورصة العقارية وسكن التحقق من صحة هذه الوثيقة عبر خدمات وزارة العدل.

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



## وثيقة وكالة

الأطراف:

#	الطرف	الاسم	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
١	موكل	نوره بنت علي بن عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠١١٦٥٧٠٩	أصالة عن نفسه
٢	موكل	مضاوي علي عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٥٩٤٩٩٩٧	أصالة عن نفسه
٣	موكل	عبدالله علي بن عبدالله الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٢٠٤٥٧٩١٥	أصالة عن نفسه
٤	موكل	بدرية علي عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٢٢٢٢٢٢٤	أصالة عن نفسه
٥	موكل	فوزيه بنت علي بن عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣١٢	أصالة عن نفسه
٦	موكل	قماشه علي عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٠٤	أصالة عن نفسه
٧	موكل	رواف علي بن عبدالله الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٠٩٩٥٧٩٧	أصالة عن نفسه
٨	موكل	هيله علي عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٢٠	أصالة عن نفسه
٩	موكل	هند علي عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٣٨	أصالة عن نفسه
١٠	موكل	نداء علي عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٤٦	أصالة عن نفسه
١١	موكل	سليمان بن علي بن عبدالله الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٥٣	أصالة عن نفسه
١٢	موكل	غدير علي عبدالله الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٨٨٠٣٥٧٥١	أصالة عن نفسه
١٣	وكيل	نواف بن علي بن عبدالله الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٠٤٦٥٣٦١	أصالة عن نفسه

## النطاق:

- مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك
- الوكالة خاصة بالارث العائد من علي عبدالله الرواف والعائد من مزنه صالح التوجيهي
- يحق للوكيل توكيل الغير

## البنود:

### العقارات

البيع والإفراغ للمشتري استلام الثمن - الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن - الهبة والإفراغ - قبول الهبة والإفراغ - قبول التنازل والإفراغ - دمج الصكوك - التجزئة والفرز - استلام الصكوك تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل - التنازل عن النقص في المساحة - تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني أو الحفيظة - تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء



رقم الوثيقة : ٤٣١٥١١١٧١

تاريخها : ١٤٤٣/٠٣/١٨ هـ

الموافق : ٢٠٢١/١٠/٢٤ م

## تم توثيق ورثة

اسم المتوفى	صالح عبدالرحمن بن حمد الرواف
جنس المتوفى	ذكر
نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	١٠٣٧٢٧٢٩٥٠
تاريخ الوفاة	١٤٢٦/٠٩/١١ هـ
رقم شهادة الوفاة	١٤٦١-٠٠٠٠٠٩٧٢

## وانحصر ورثته في

صلة القرابة	الاسم	الجنسية	الهوية الوطنية	تاريخ الميلاد	حالة الوارث
الابنة	لولوه صالح عبدالرحمن الرواف	السعودية	١٠٣٠٥٧٣٠٥٧	١٣٧٩/٠٧/٠١ هـ	راشد
الزوجة	حصه الصالح عبدالله الرجيعي	السعودية	١٠٣٧٢٧٢٩٦٨	١٣٦٢/٠٧/٠١ هـ	متوفى
الابنة	نوره صالح عبدالرحمن الرواف	السعودية	١٠١٨٧٢٤٠٥٢	١٣٨٠/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابنة	بدرية صالح عبدالرحمن الرواف	السعودية	١٠٣٢٧٦٣٠٠٣	١٣٨٢/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابن	عبدالرحمن صالح بن عبدالرحمن الرواف	السعودية	١٠٣٥٢٨٧٢٢٤	١٣٨٣/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابن	احمد صالح بن عبدالرحمن الرواف	السعودية	١٠٤٣٩٥٦٦٩٥	١٣٨٧/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابن	ناصر بن صالح بن عبدالرحمن الرواف	السعودية	١٠٣٧٢٧٢٩٨٤	١٣٩٢/٠٧/٠١ هـ	راشد
الابن	امين بن صالح بن عبدالرحمن الرواف	السعودية	١٠٣٧٢٧٢٩٧٦	١٣٩٧/١١/٢٧ هـ	راشد





كتابة العدل

وثيقة ورثة متوفى

وزارة العدل  
Ministry of Justice



رقم الوثيقة : ٤٣١٥١١١٧١

تاريخها : ١٤٤٣/٠٣/١٨ هـ

الموافق : ٢٠٢١/١٠/٢٤ م



## إثبات حصر الورثة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده أما بعد ، فلدي أنا حكيم بن إبراهيم المحيميد الملازم القضائي لدى فضيلة الشيخ فيصل بن عبد الله الفوزان القاضي بالمحكمة العامة ببريدة ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٢ / ٠٥ / ٢٢ هـ وبناء على الاستدعاء المحال إلى فضيلته برقمه ٣٢١٨٦٩٤٨ في ١٤٣٢/٠٥/٢١ هـ حضر/ أمين بن صالح بن عبد الرحمن الرواف سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠٣٧٢٧٢٩٧٦ وأنه قانلاً: إنه بتاريخ ١٤٣١/١٢/٩ هـ توفيت والدتي حصه بنت صالح بن عبد الله الرجيعي سعودية الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠٣٧٢٧٢٩٦٨ وانحصر إرثها في أولادها لولوة و نورة وبدرية و عبد الرحمن و احمد و ناصر و أمين أولاد صالح بن عبد الرحمن الرواف ، أطلب إثبات ذلك ، هكذا أنهى المنهي وبطلب البينة منه أحضر للشهادة كلاً من رakan بن علي بن عبدالعزيز التويجري سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠٨١٣١٦٣٠٧ و مروان بن أحمد بن عبد الله الرواف سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠٦٦٥٣٢٦٤ وباستشهادهما شهد كل منهما بقوله: أشهد بأن حصه بنت صالح بن عبد الله الرجيعي توفيت بتاريخ ١٤٣١/١٢/٩ هـ ، وانحصر إرثها في من ذكرهم المنهي لا وارث لها سواهم. هكذا شهدا وعدلا من قبل علي بن حمد بن محمد الدوسري سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠٠٢٥٨٥٨٥٧ و فيصل بن محمد بن عبد الرحمن السلومي سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ١٠٨٠٥٨١١٤١. فبناء على ما تقدم وبعد الإطلاع على شهادة الوفاة فقد ثبت لدي وفاة حصه بنت صالح بن عبد الله الرجيعي بتاريخ ١٤٣١/١٢/٩ هـ ، وانحصر إرثها فيمن ذكر أعلاه ، وصل الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم . حرر في ١٤٣٢/٠٥/٢٢ هـ.

الملازم القضائي

الختم الرسمي

حكيم بن إبراهيم المحيميد





رقم الصك : ٤١٢٢  
تاريخه : ١٤٢٦ / ١٠ / ١٤ هـ  
المجلد : الثاني  
صحيفة رقم ( ١٦ )

### صك حصر ورثه

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده أما بعد :

فلدي أنا خالد بن عبد الرحمن المحضر القاضي في المحكمة العامة بريدة  
ثبت بالبينة المعدلة وفاة صالح بن عبد الرحمن بن أحمد الرواف في ١٤٢٦ / ١١ / ١٨ هـ  
وانحصار إرثه في زوجته حمصة بنت صالح الرجيعي وأولاده وهم لولوه  
ونوره وبدرية وعبد الرحمن وأحمد وناصر وأمين وجميعهم قد بلغوا  
سن الرشد

لا وارث له سواهم وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

نيسان / قاضي في المحكمة العامة بريدة  
١٤٢٦  
خالد بن عبد الرحمن المحضر  
١٠ / ١٧

الحمد لله حمد وثناء فقالوا غار صخرة ختم وترقى  
فضيلة النبي محمد صلى الله عليه وسلم  
١٤٢٦ / ١٧

القسم الرسمي



رقم الوكالة: ٤٥٤٧٣٧٤٣٨  
حالة الوكالة: معتمدة  
مصدر الوكالة: خدمات الوكالات الإلكترونية

تاريخ إصدار الوكالة: ١٠/٠٩/١٤٤٥ هـ | ٢٠٢٤/٠٣/٢٠ م  
تاريخ إنتهاء الوكالة: ٠٩/٠٩/١٤٤٦ هـ | ٢٠٢٥/٠٣/٠٩ م

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل



## وثيقة وكالة

الأطراف:

#	الطرف	الاسم	الجنسية	نوع الهوية	رقم الهوية	الصفة
١	موكل	لولوه صالح عبدالرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٠٥٧٣٠٥٧	أصلالة عن نفسه
٢	موكل	نوره صالح عبدالرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠١٨٧٢٤٠٥٢	أصلالة عن نفسه
٣	موكل	بدرية صالح عبدالرحمن الرواف	سعودية	سجل مدني	١٠٣٢٧٦٣٠٠٣	أصلالة عن نفسه
٤	موكل	عبدالرحمن صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٥٢٨٧٢٢٢٤	أصلالة عن نفسه
٥	موكل	احمد صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٤٣٩٥٦٦٩٥	أصلالة عن نفسه
٦	موكل	ناصر بن صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٧٢٧٢٩٨٤	أصلالة عن نفسه
٧	وكيل	امين بن صالح بن عبدالرحمن الرواف	سعودي	سجل مدني	١٠٣٧٢٧٢٩٧٦	أصلالة عن نفسه

## النطاق:

- الاستلام والتسليم  
- مراجعة جميع الجهات ذات العلاقة وإنهاء جميع الإجراءات اللازمة والتوقيع فيما يتطلب ذلك  
- الوكالة خاصة بالارث العائد من صالح عبد الرحمن الرواف والعائد من حصه صالح الرجيعي بموجب صك حصر ورثة رقم 431511171 تاريخ 1443/3/18 صادر من النظام الالكتروني لخدمات التوثيق  
- يحق للوكيل توكيل الغير

## البنود:

### العقارات

البيع والإفراغ للمشتري استلام الثمن بشيك باسم الوكيل الأول والمقايضة - الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن المقايضة - الهبة والإفراغ - قبول الهبة والإفراغ - قبول التنازل والإفراغ - دمج الصكوك - التجزئة والفرز - استلام الصكوك تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل - التنازل عن النقص في المساحة - تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية - تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء - التأجير - توقيع عقود الأجرة - تجديد عقود الأجرة - استلام الأجرة بشيك باسم الوكيل الأول - إلغاء وفسخ عقود التأجير - مراجعة كتابات العدل للاستعلام عن الأملاك العقارية - البيع والإفراغ - قسمة وفرز النصيب لدى كاتب العدل - تصديق صور الصكوك العقارية