

تقرير تقييم قيمة التصفية

أرض زراعي

البصر. بريدة

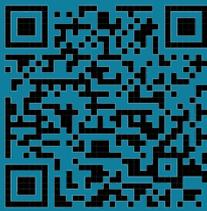
مقدم

ل شركة كانف العقارية



022028

2024/10/12



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 أو 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
مشيطي بن صالح المشيطي	اسم المالك
ملكية مطلقة	نوع الملكية
قطعتي أرض زراعي	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
762510009400 - 862510009401	رقم الصك
1437/12/03 هـ	تاريخ الصك
بدون	رقم القطعة
بدون	رقم المخطط
البصر	الحي
بريدة	المدينة
10,838.7 م ²	مساحة الأرض
2024/10/09 م الموافق 1446/04/06 هـ	تاريخ المعاينة
2024/10/12 م الموافق 1446/04/08 هـ	تاريخ التقييم
2024/10/12 م الموافق 1446/04/08 هـ	تاريخ الإصدار
1,235,612.00 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	info@alghafees.sa	البريد الإلكتروني
الرياض - حي الملقا - طريق الملك سلمان & بريدة - حي النهضة - طريق الملك سلمان			العنوان

العميل	
شركة كانف العقارية	الاسم
0555177844	رقم الهاتف
mzad@canv.sa	البريد الإلكتروني

المستخدمين المقصودين	
شركة كانف العقارية	الاسم

الأصل محل التقييم
العقار محل التقييم عبارته عن قطعتي أرض زراعية متجاورات تقع بحي البصر بمدينة بريدة.

نوع الملكية
نوع ملكية العقار محل التقييم ملكية مطلقة لـ مشيطي بن صالح المشيطي بموجب مك الملكية رقم (862510009401 - 762510009400) بتاريخ (1437/12/03 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 تقيد 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.

قيمة التصفية: المبلغ الناتج عن بيع أصل او مجموعة من الاصول تدريجياً على اجزاء متفرقة 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 زراعي يتم تقييمها لغرض البيع بالمزاد العلني وعلى أساس قيمة التصفية فأن فرضية القيمة المناسبة هي التصفية المنظمة

فرضية التصفية المنظمة: 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 بالعمل أو المستخدمين الاخرين أو العقار محل التقييم.

نطاق البحث والاستقصاء

زمنياً تم البحث والاستقصاء من تاريخ: 11:31 2024/10/09 م الى تاريخ: 2024/10/12 م.

نوعياً تم البحث والاستقصاء في إطار العقارات المشابهة أرض زراعي.

جغرافياً تم البحث والاستقصاء في إطار حي (البصر) 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 (11:31 2024/10/09 م الموافق 1446/04/06 هـ)
- تاريخ التقييم وترجيح الرأي في القيمة (2024/10/12 م الموافق 1446/04/08 هـ)
- تاريخ إصدار نسخة تقرير التقييم (2024/10/12 م الموافق 1446/04/08 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 تقييم الارض محل التقييم بافتراض تحويل الاستخدام الحالي من زراعي إلى سكني مع الأخذ بالاعتبار خصم مقابل طبيعة الاستخدام الحالي (زراعي) بنسبة (10٪) , تم خصم نسبة (15٪) من القيمة النهائية مقابل البيع في المزاد العلني





بيانات العقار

الاصل محل التقييم

العقار محل التقييم عبارة عن قطعتي أرض زراعية متجاورات تقع بحي البصر بمدينة بريدة.

بيانات صك الملكية

رقم الصك	762510009400 862510009401	تاريخ الصك	1437/12/03 هـ
مصدر الصك	وزارة العدل		
اسم المالك	مشيطي بن صالح المشيطي		
مساحة الأرض	10,838.7 م ²	نوع الملكية	ملكية مطلقة
المدينة	بريدة	اسم الحي	البصر
رقم القطعة	بدون	رقم المخطط	بدون
رقم البلوك	بدون	نوع الاستخدام	زراعي
احداثيات الموقع	26.2928768	43.8741727	

حدود واطوال العقار

الوصف	طول الضلع	الجهة
ملك العودة	يبدأ من الشرق نحو الغرب بطول 26.37 م ثم ينعطف نحو الشمال بزاوية 187.34° ويطول 30 م ثم ينعطف نحو الشمال بزاوية 188.53° ويطول 11.36 م ثم ينعطف نحو الغرب بزاوية 160.11° ويطول 29.88 م ثم ينعطف الحد نحو الغرب بزاوية 144.57° ويطول م 29.45	شمالي
شارع عرض 30م	يبدأ من الشرق باتجاه الغرب بطول 43.75 م ثم ينكسر قليلاً بزاوية 175.77° بطول 47.48 م ثم ينكسر قليلاً بزاوية 174.06° بطول 39.18 م نهاية الحد	جنوبي
ملك العودة	16.21 م	شرقي
ملك العودة	33.29 + 107.55	غربي

الخدمات والمرافق المتوفرة

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

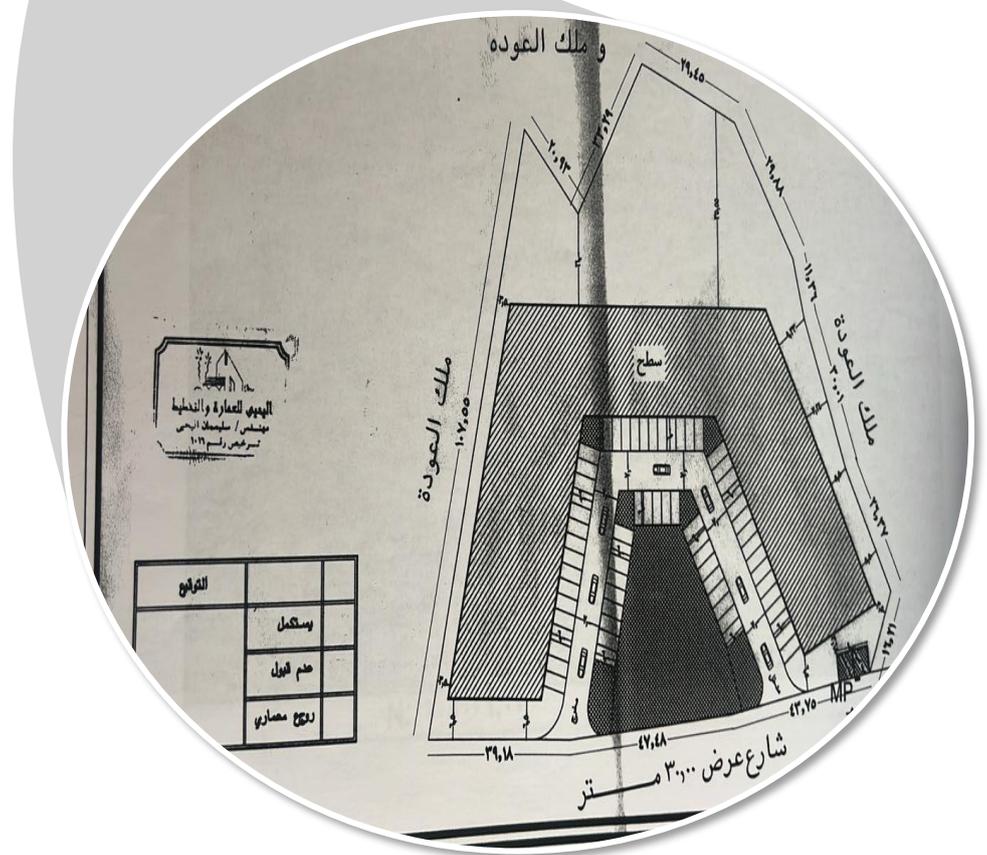
المحيط المؤثر للعقار

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



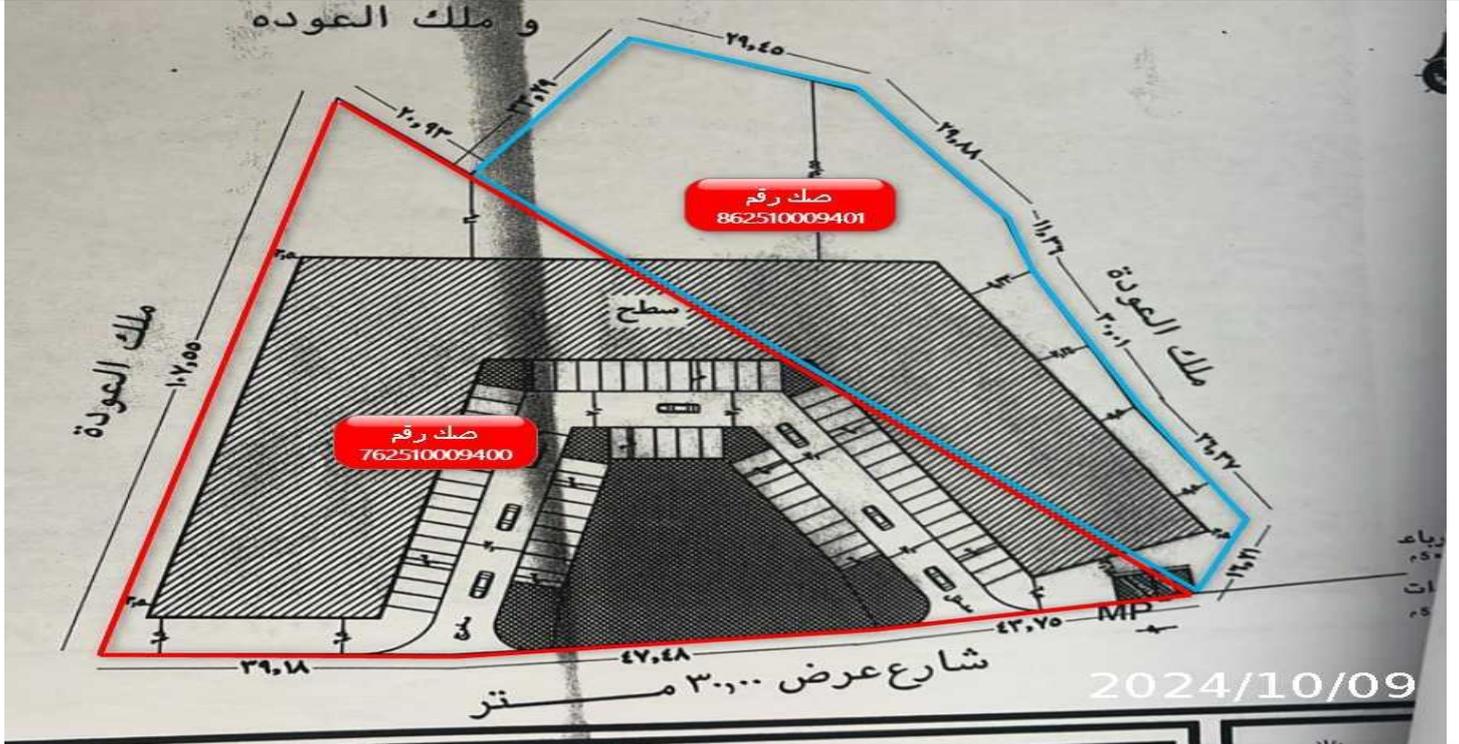


الصور الجوية للموقع





صور الكروكي



الإحداثيات

صورة مقربة للموقع

الموقع

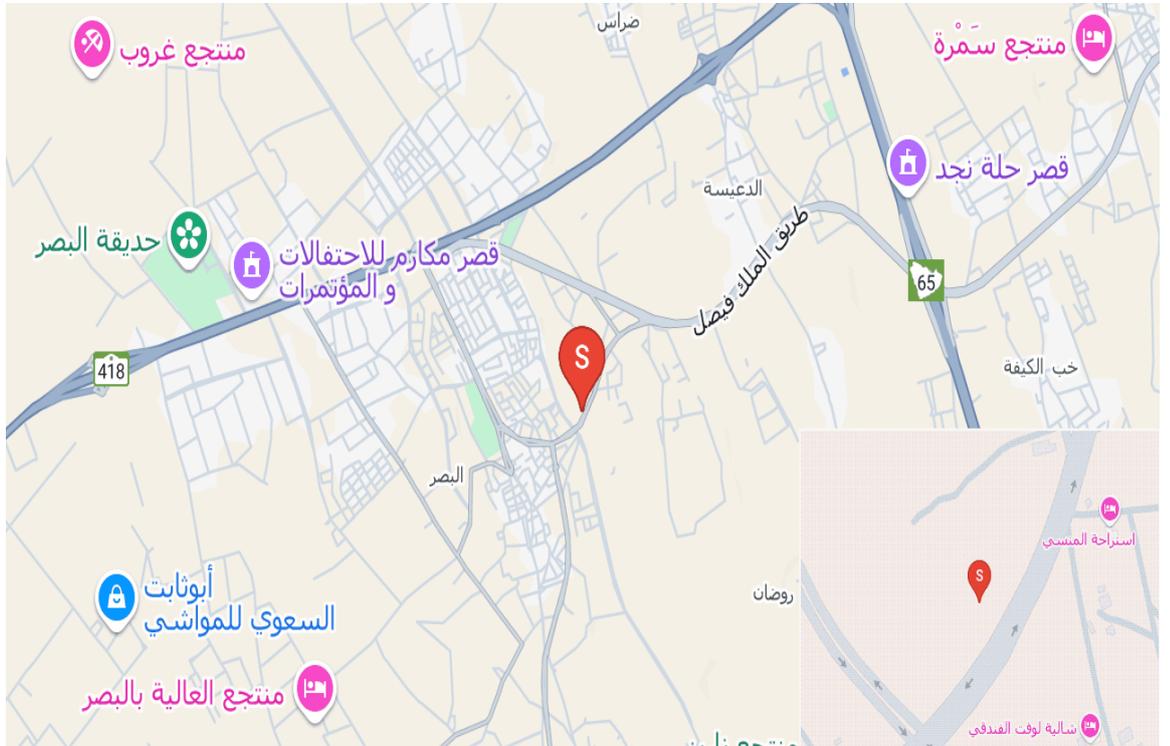
بريدة - البصر

خط العرض Latitude

26.2928768

خط الطول Longitude

43.8741727





صور العقار محل التقييم







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 2022

حيث تم تطبيق أسلوب السوق (طريقة المعاملات المقارنة) باستخدام أدلة المبيعات الحقيقية التي تم رصدها في المؤشرات العدلية لوزارة العدل والعروض العقارية المتاحة بمنطقة العقار ثم عمل تحليل لبيانات العقارات المشابهة وتحديد عدد ثلاث عقارات مشابهة هي الأكثر شبهاً 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
4000	16402.00	9476	المساحة
معروض(حد) - 0505145115 ترخيص : 7200279830	معروض(حد) - 0532278000 ترخيص : 7200222970	معروض(سوم)- 0506126661 ترخيص : 7200248794	نوع العملية
09/10/2024	09/10/2024	09/10/2024	تاريخ التنفيذ
جنوبية	شمالية جنوبية شرقية غربية	شمالية غربية	الواجهة
زراعي	زراعي	سكني تجاري	نوع الاستخدام
1	4	2	عدد الشوارع
12م	45م-20م-20م-20م	45م-20م	عرض الشوارع
26.288011, 43.847299	26.304160, 43.917350	26.303708, 43.867800	الاحداثيات
600,000.00	3,280,400.00	1,895,200.00	السعر

جدول التسويات				
المقارن الثالث	المقارن الثاني	المقارن الاول	العقار محل التقييم	عناصر المقارنة
%-15.00	%-10.00	%10.00		تسوية شروط التمويل والتفاوض
%-20.00	%-20.00	%-20.00		تسوية ظروف البيع و فرضية التصفية
%-35.00	%-30.00	%-10.00		اجمالي تسويات الاولية%
97.50	140.00	180.00		سعر البيع بعد تسوية ظروف المعاملة
%-6.00	%3.00	%-1.00		تسوية المساحة
%10.00	%-10.00	%-5.00		الموقع العام
%0.00	%-9.00	%-3.00		عدد الشوارع
%5.00	%-3.00	%-3.00		عرض الشارع
%0.00	%-5.00	%-5.00		منسوب , شكل الأرض
%0.00	%0.00	%-10.00		طبيعة الاستخدام
%0.00	%0.00	%3.00		الواجهة
%9.00	%-24.00	%-24.00		مجموع نسب التسويات%
106.28	106.40	136.80		سعر البيع بعد التسويات
%50.00	%25.00	%25.00		الاوزان النسبية للعقارات المقارنة
113.94				مساهمة العقارات المقارنة حسب الوزن النسبي
114.00				تقريب القيمة
1,235,611.80				قيمة التصفية للأرض بطريقة البيع 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 الملكية مطلقة 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 زراعي مملوكة بصك رقم 862510009401 - 762510009400 تقع في حي البصر في مدينة بريدة

وعليه فإن رأينا في قيمة التصفية للعقار محل القويم صدر بتاريخ 2024/10/12 وهو كالتالي:

114.00	قيمة المتر المربع رقماً
1,235,612.00	إجمالي قيمة الأرض رقماً
فقط مليون ومائتان وخمسة وثلاثون ألفاً وستمئة وإثنا عشر ريال لا غير	إجمالي قيمة الأرض كتابة

،،، والله ولي التوفيق ،،،

الفريق المعد للتقرير

التوقيع	العضوية	المشارك
	عضو أساسي زميل فرع العقار 1210000097	معتد التقييم صالح علي الغفيس
	عضو منتسب فرع العقار 1210001953	مراجع التقرير محمد صالح الغفيس
	عضو منتسب فرع العقار 1210003263	المقيم نورة خالد القاسم
	عضو منتسب فرع العقار 1210003348	المعاين عبدالله راشد الحميد

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: 762510009400
التاريخ الهجري: 1437/12/3
التاريخ الميلادي: 2016/09/04

وثيقة تملك عقار

البورصة العقارية
Real Estate Market



وزارة الاقتصاد
Ministry of Economic and Planning



البيانات الأساسية

رقم الوثيقة	762510009400	تاريخ الوثيقة	1437/12/3
القيود	لا يوجد قيود	الحالة	فعال
تاريخ الوثيقة السابقة	1406/7/9	المساحة (م ²)	6,968.71
نوع العملية	صفقة	رقم الوثيقة السابقة	2/382
		قيمة الصفقة	700000

الملاك

رقم الهوية	1022289563	الاسم	مشيطي بن صالح بن عبدالعزيز المشيطي	الجنسية	سعودي	نسبة التملك	100 %
------------	------------	-------	------------------------------------	---------	-------	-------------	-------

العقار

رقم الهوية العقارية	لا يوجد	نوع العقار	قطعة الارض الزراعية	مساحة العقار (م ²)	6,968.71	نوع الاستخدام	لا يوجد
الموقع	لا يوجد	نموذج العقار	لا يوجد	رقم القطعة	بدون	المدينة	بريدة
رقم المخطط		الحي	البحر				

الحد	النوع	وصف الحد	الطول (م ²)
شمالا	ملتقى	الحد الشرقي مع الحد الغربي	صفر
جنوبيا	شارع	عرض 30م	يبدأ من الشرق باتجاه الغرب بطول 43.75 م ثم ينكسر قليلا بزوايه 175.77 بطول 47.48 م ثم ينكسر قليلا بزوايه 174.06 بطول 39.18 م نهاية الحد
شرقا	ملك	العودة	140.5
غربا	ملك	العودة	107.55

2024/10/09

الصفحة 1 من 1

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





الرقم: 862510009401
التاريخ الهجري: 1437/12/3
التاريخ الميلادي: 2016/09/04

وثيقة تملك عقار

البورصة العقارية
Real Estate Market



وزارة الاقتصاد
Ministry of Economic and Planning



البيانات الأساسية

رقم الوثيقة	862510009401	تاريخ الوثيقة	1437/12/3
التبؤد	لا يوجد قيود	الحالة	فعال
تاريخ الوثيقة السابقة	1435/6/9	المساحة (م ²)	3,869.99
نوع العملية	صفقة	رقم الوثيقة السابقة	35272233
		قيمة الصفقة	300000

الملاك

رقم الهوية	1022289563	الاسم	مشيطي بن صالح بن عبدالعزيز المشيطي	الجنسية	سعودي	نسبة التملك	100 %
------------	------------	-------	------------------------------------	---------	-------	-------------	-------

العقار

رقم الهوية العقارية	لا يوجد	نوع العقار	قطعة الارض	مساحة العقار (م ²)	3,869.99	نوع الاستخدام	لا يوجد
الموقع	لا يوجد	تمؤذج العقار	لا يوجد	رقم القطعة	بدون	رقم المخطط	الحي
		المدينة	البحر		البحر		البحر

الحد	النوع	وصف الحد	الطول (م ²)
شمالا	ملك	العودة	يبدأ من الشرق نحو الغرب بطول 26.37 م ثم ينعطف نحو الشمال بزاوية 187.34. ويطول 30 م ثم ينعطف نحو الشمال بزاوية 188.53 ويطول 11.36 م ثم ينعطف نحو الغرب بزاوية 160.11 ويطول 29.88 م ثم ينعطف الحد نحو الغرب بزاوية 144.57 ويطول 29.45 م
جنوباً	ملك	الدييخي وشركاه	199.57
شرقاً	ملك	العودة	16.21
غرباً	ملك	العودة	33.29

2024/10/09

* العقار لا يقع في مخطط تطبيقي معتمد

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

الصفحة 1 من 1





الترخيص المهني



المقر الرئيسي: بريدة



وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment

ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

فئة العضوية: أساسي

رقم الترخيص المهني 1210000097 تاريخ إصداره 1437/3/1 هـ تاريخ انتهائه 1447/03/06 هـ

يرخص صالح بن علي بن سليمان الغفيس (سعودي الجنسية) سجل مدني رقم 1034560548 لمزاولة المهنة وقد منح هذا الترخيص المهني 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/ق/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، النمضة. طريق الملك سلمان

انقر على اسم الشركة او على



أي من العناوين للانتقال الى



@salehalghafes

جميع حقوق النشر والتوزيع محفوظة