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

رؤية VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

تقرير تقييم

قيمة التصفية

أرض زراعية

الحمر. بريدة

مقدم

لـ شركة كانف العقارية

022026

2024/10/09

الباركود

شركة صالح الغفيص 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 أعداد التقرير بشكل إلكتروني وتشمل الكتابة وأعمال التحليل ويحتفظ المقيم بجميع الملفات بقاعدة بياناته.
- تم أعداد 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 الغفيص للتقييم العقاري بأنه لايوجد تضارب مصالح سواء فعلياً او محتمل مع الأطراف او العقار محل التقييم.

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

الملخص التنفيذي

المـقـيـم	شركة صالح علي الغفيص للتقييم العقاري
العـمـيـل	شركة كانف العقارية
المستخدم المقصود	شركة كانف العقارية
اسم المالك	مشيطي بن صالح بن عبدالعزيز المشيطي
نوع الملكية	ملكية مطلقة
نـوع العقـار	أرض زراعية
الغرض من التقييم	البيع بالمزاد العلني
اساس القـيـمـة	قيمة التصفية
فرضية القيمة	التصفية المنظمة
اساليب التقييم	اسلوب السوق (طريقة المقارنات)..
معايير التقييم	معايير التقييم الدولية IVS السارية من 31 يناير 2022
رقـم الصك	562528003229
تاريـخ الصك	1445/03/17 هـ
رقم القطعة	بدون
رقم المخطط	بدون
الحـي	الحمر
المدينة	بريدة
مساحة الأرض	7,040.93 م2
تاريخ المعاينة	2024/10/09 م الموافق 1446/04/06 هـ
تاريخ التقييم	2024/10/09 م الموافق 1446/04/06 هـ
تاريخ الإصـدار	2024/10/09 م الموافق 1446/04/06 هـ
القيمة النهائية	1,760,233.00 ريال سعودي

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 متسقة 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.

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

نطاق العمل

المقيم			
منشأة التقييم	شركة صالح علي الغفيص للتقييم العقاري	رقم المنشاة	11000015
رقم الترخيص	1210000097	تاريخ الترخيص	1437/3/1 هـ
الهاتف	0504880607- 0163832242 - 0114033969	فرع التقييم	العقار
البريد الالكتروني	info@alghafees.sa	صندوق البريد	5142 – 8380
العنوان	الرياض - حي الملقا - طريق الملك سلمان & بريدة – حي النهضة – طريق الملك سلمان		

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

المستخدمين المقصودين	
الاسم	شركة كانف العقارية

الأصل محل التقييم

العقار محل التقييم عبارة عن قطعة أرض زراعية في حي الحمر بمدينة بريدة مقام عليها ملاحق و بركتين ملحق 1: غرفة ودورة مياة ، ملحق 2: مطبخ وغرفة ، وملحق 3: غرفة ومستودع ودورة مياة ويوجد دورتين مياة بدون سقف

نوع الملكية

نوع ملكية العقار محل التقييم ملكية مطلقة لـ مشيطي بن صالح بن عبدالعزيز المشيطي

بموجب صك المليكة رقم (562528003229) بتاريخ (1445/03/17 هـ)

غرض التقييم

هو تقديم رأي عن قيمة التصفية لمساعدة العميل والمستخدمين الاخرين في اتخاذ قرارهم حول العقار لغرض البيع بالمزاد العلني حيث تم مناقشة العميل عن الغرض المقصود وفهم حاجته لتقييم العقار، وابلاغه 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 فان أساس القيمة المناسبة هو قيمة التصفية.

قيمة التصفية: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 زراعية 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 علية 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 فقاً 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: 2024/10/09 11:17 م الى تاريخ: 2024/10/09 م.
نوعياً	تم البحث والاستقصاء في إطار العقارات المشابهة أرض سكنية.
جغرافياً	تم البحث والاستقصاء في إطار حي (الحمر) 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 (2024/10/09م الموافق 1446/04/06هـ)
- تاريخ التقييم وترجيح الرأي في القيمة (2024/10/09م الموافق 1446/04/06هـ)
- تاريخ إصدار نسخة تقرير التقييم (2024/10/09م الموافق 1446/04/06هـ)

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 آب أو غيرها).

القيود على الاستخدام والنشر

يعتبر هذا التقرير سري ويحق للعميل والمقصودين فقط الاطلاع عليه للغرض المحدد في التقرير ولا يقبل استخدامه من أي طرف خارجي، ولا يتحمل المقيم مسؤولية إساءة استخدامه او تفسيره خارج السياق المعد لأجله التقييم، ولا يحق نشر التقرير او اي جزء منه سواء في مراسلات او 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 الغفيص للتقييم العقاري خارج اي مسؤولية قانونية تتعلق بصحة ودقة ملكية الأصل او 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 (15٪) , تم خصم نسبة (20٪) من القيمة النهائية مقابل البيع في المزاد العلني, تم تقييم الارض بافتراض كما لو كانت فضاء بدون احتساب قيمة لما عليها من مباني نظرا لسوء حالتها.

بيانات العقار

الاصل محل التقييم

العقار محل التقييم عبارة عن قطعة أرض زراعية في حي الحمر بمدينة بريدة مقام عليها ملاحق و بركتين ملحق 1: غرفة ودورة مياة ، ملحق 2: مطبخ وغرفة ، وملحق 3: غرفة ومستودع ودورة مياة ويوجد دورتين مياة بدون سقف

بيانات صك الملكية

رقم الصك	562528003229	تاريخ الصك	1445/03/17 هـ
مصدر الصك	كتابة العدل ببريدة		
اسم المالك	مشيطي بن صالح بن عبدالعزيز المشيطي		
مساحة الأرض	7,040.93 م2	نوع الملكية	ملكية مطلقة
المدينة	بريدة	اسم الحي	الحمر
رقم القطعة	بدون	رقم المخطط	بدون
رقم البلوك	بدون	نوع الاستخدام	زراعي
احداثيات الموقع	26.3419664		43.9042484

حدود واطوال العقار

الجهة	طول الضلع	الوصف
شمالي	يبدأ الحد من الشرق للغرب بطول 37.62م ثم ينعطف بزاوية 192.80° بطول 3.06م ثم ينعطف بزاوية 172.86° بطول 48.56م ثم ينعطف بزاوية 179.91° بطول 33.87م نهاية الحد.	ملك عبدالكريم المحيميد وبيت عبدالرحمن المشوح
جنوبي	129.4م	ارض ورثة عبدالله الخضيري
شرقي	69م	شارع عرض 12م
غربي	45.8م	شارع عرض 12م

الخدمات والمرافق المتوفرة

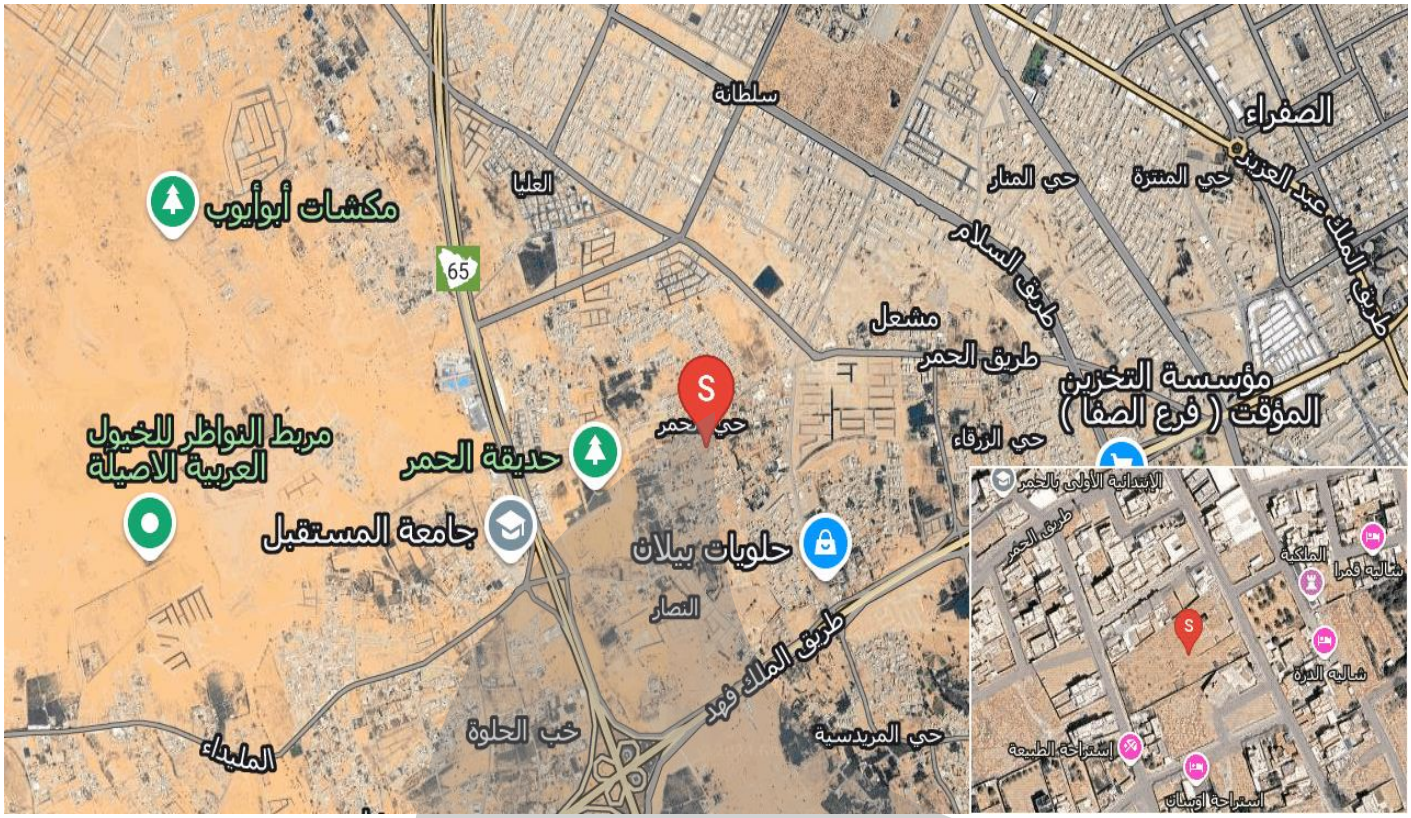
☑ هاتف	☑صرف صحي	☑ مياه	☑ الكهرباء

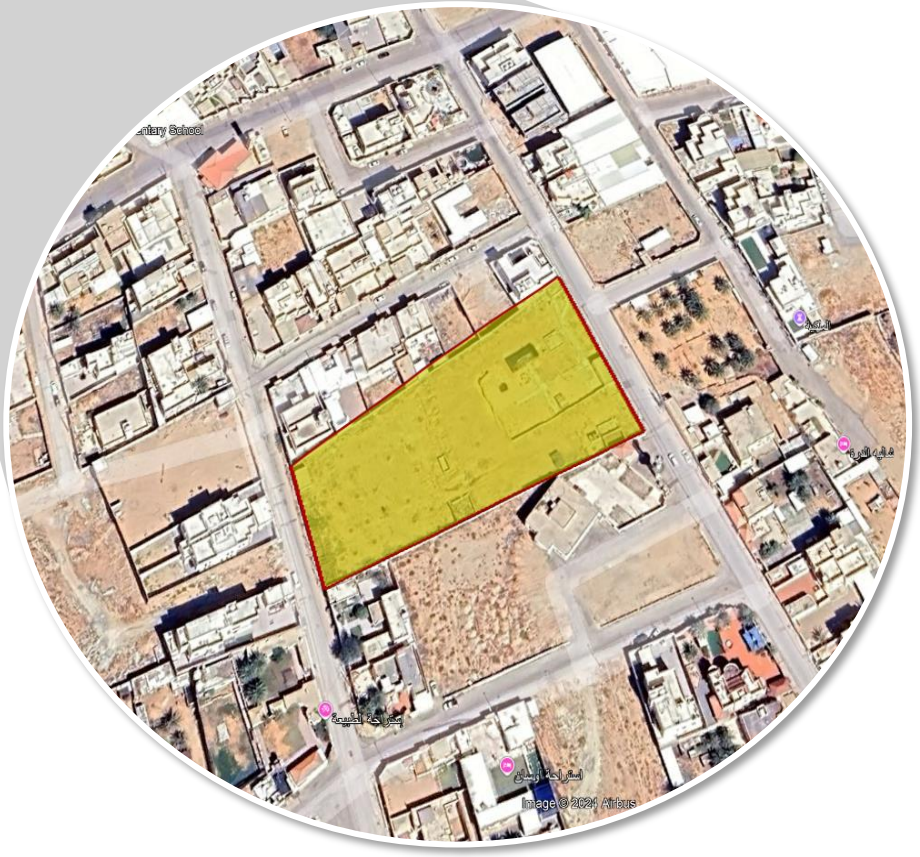
المحيط المؤثر للعقار

☑ جامع	☐ مرفق طبي	☐ مرفق أمني	☐ سوق تجاري
☑ حديقة	☑ مرفق تعليمي	☐ مقر حكومي	☑طريق سريع

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

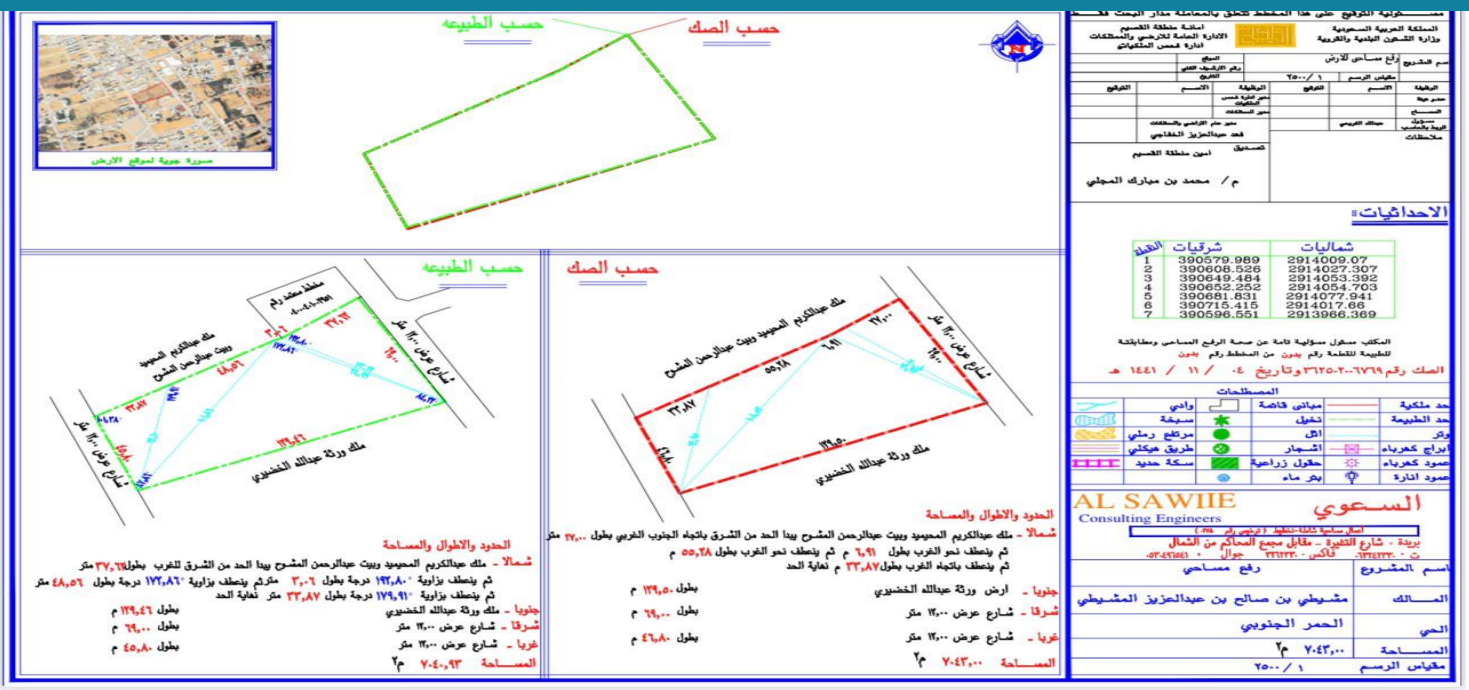
الصور الجوية للموقع





الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

صور المخطط



صورة مقربة للموقع

الإحداثيات

الموقع

بريدة - الحمر

خط العرض Latitude

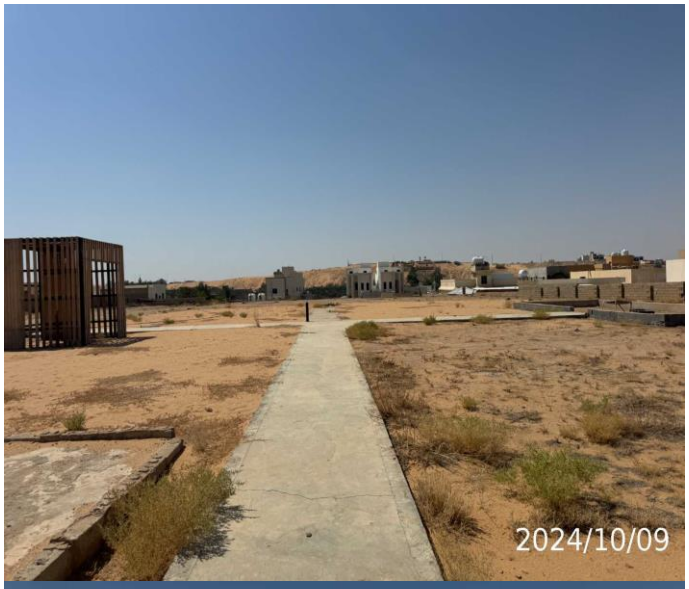
26.3419664

خط الطول Longitude

43.9042484

صور العقار محل التقييم

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ



الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

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 وبالحصول 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 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 السوقي 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 مشابهة بناءً على مدى التشابه مع العقار محل التقييم وذلك للوصول الى القيمة المرجحة للعقار محل التقييم.

تفاصيل تطبيق طريقة المعاملات المقارنة في الصفحة التالية.

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

تطبيق التقييم

مقارنات اراضي مشابهة			
تفاصيل العقار	المقارن 1	المقارن 2	المقارن 3
المساحة	6707	1009.00	733
نوع العملية	عرض عقاري(حد) - 0505130883 ترخيص رقم 7100085800	مؤشرات وزاره العدل - 21650084	مؤشرات وزاره العدل -18997223
تاريخ التنفيذ	14/07/2024	22/11/2023	09/01/2023
الواجهة	غربية	شمالية	شرقية
نوع الاستخدام	سكني	سكني	سكني
عدد الشوارع	1	1	1
عرض الشوارع	12م	20م	12م
الاحداثيات	26.342714, 43.901003	26.344585, 43.906526	26.339926, 43.905979
السعر	2,548,660.00	399,564.00	354,772.00

جدول التسويات				
عناصر المقارنة	العقار محل التقييم	المقارن الاول	المقارن الثاني	المقارن الثالث
تسوية شروط التمويل و التفاوض		٪-10.00	٪0.00	٪0.00
تسوية ظروف البيع و فرضية التصفية		٪-20.00	٪-20.00	٪-20.00
اجمالي تسويات الاولية٪		٪-30.00	٪-20.00	٪-20.00
سعر البيع بعد تسوية ظروف المعاملة		266.00	316.80	387.20
تسوية المساحة		٪0.00	٪-12.00	٪-15.00
الموقع العام		٪0.00	٪0.00	٪0.00
عدد الشوارع		٪3.00	٪3.00	٪3.00
عرض الشارع		٪0.00	٪-3.00	٪0.00
منسوب الارض		٪0.00	٪0.00	٪0.00
طبيعة الاستخدام		٪-15.00	٪-15.00	٪-15.00
الواجهة		٪3.00	٪3.00	٪0.00
مجموع نسب التسويات٪		٪-9.00	٪-24.00	٪-27.00
سعر البيع بعد التسويات		242.06	240.77	282.66
الاوزان النسبية للعقارات المقارنة		٪50.00	٪30.00	٪20.00
مساهمة العقارات المقارنة حسب الوزن النسبي			249.79	
تقريب القيمة			250.00	
قيمة التصفية للأرض بطريقة البيوع المقارنة			1,760,232.50	

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

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 زراعية مملوكة بصك رقم 562528003229 تقع في حي الحمر في مدينة بريدة

وعلية فإن رأينا في قيمة التصفية للعقار محل القييم صدر بتاريخ 2024/10/09 وهو كالتالي:

قيمة المتر المربع رقماً	250.00
إجمالي قيمة الأرض رقماً	1,760,233. 00
إجمالي قيمة الأرض كتابة	فقط مليون و سبع مئة و ستون ألف و مائتين و ثلاثة و ثلاثون ريال لا غير

،،، والله ولي التوفيق ،،،

الفريق المعد للتقرير

المشارك	العضوية	التوقيع
معتمد التقييم صالح علي الغفيص	عضو أساسي زميل فرع العقار 1210000097	
مراجع التقرير محمد صالح الغفيص	عضو منتسب فرع العقار 1210001953	
المقيم رقيه محمد بن سليمان العقل	عضو منتسب فرع العقار 1210003481	
المعاين عبدالله راشد الحميد	عضو منتسب فرع العقار 1210003348	

شركة صالح علي الغفيص للتقييم العقاري
س.ت. الرياض. حي الملقا 1010721458
عضوية 1210000097

إخلاء المسئولية: 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 علية ولا يجوز لك نسخ أي جزء منه أو مرفقاته، او تسريب محتوياته لاي شخص أو استعماله لاي غرض مما قد يجعلك تحت طائلة المسؤولية

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

المرفقات

بسم الله الرحمن الرحيم

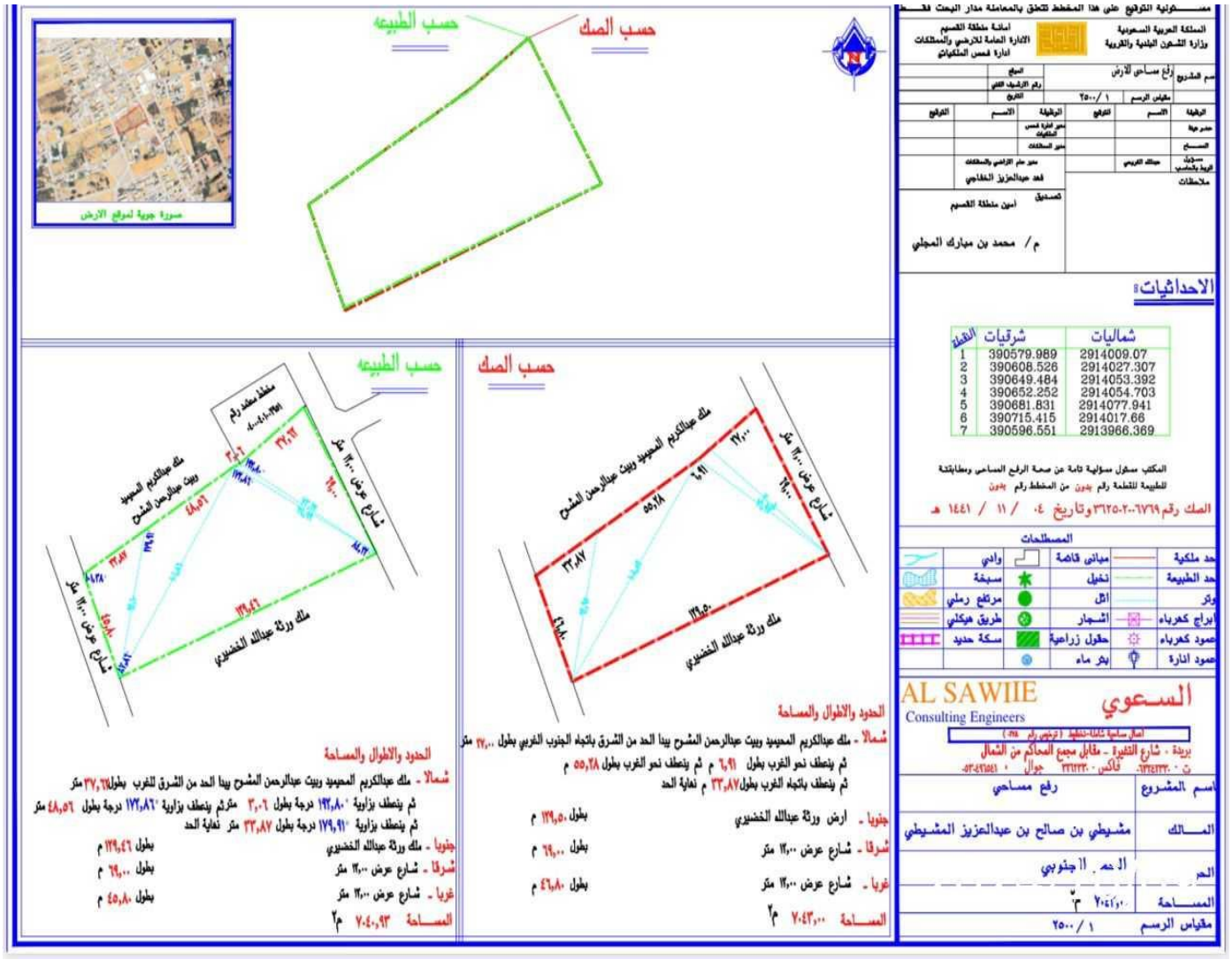
المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

562528003229
التاريخ 17/3/1445 هـ
الرقم 562528003229

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد: فإن قطعة الارض الزراعية رقم بدون الواقع في حي الحمر بمدينة بريدة . وحدودها وأطوالها كالتالي:شمالاً: ملك عبدالكريم المحيميد وبيت عبدالرحمن المشوح بطول: () يبدأ الحد من الشرق للغرب بطول 37.62م ثم ينعطف بزاوية 192.80° بطول 3.06م ثم ينعطف بزاوية 172.86° بطول 48.56م ثم ينعطف بزاوية 179.91° بطول 33.87م نهاية الحد. جنوباً: ارض ورثة عبدالله الخضيري بطول: (129.4) مائة و تسعة و عشرون متر و أربعون سنتمتر شرقاً: شارع عرض 12م بطول: (69) تسعة و ستون متر غرباً: شارع عرض 12م بطول: (45.8) خمسة و أربعون متر و ثمانون سنتمتر ومساحتها :(7,040.93) سبعة الاف و أربعون متر مربعاً و ثلاثة و تسعون سنتمتراً مربعاً فقط والموافق على افراغها حسب خطاب مدير صندوق التنمية الزراعية بمنطقة القصيم برقم 2960 /5180 في 1441/11/4هـ المملوكة بالصك الصادر من هذه الإدارة برقم 362502006769 في 4 / 11 / 1441 هـ هي في ملك مشيطي بن صالح بن عبدالعزيز المشيطي سعودية الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1022289563 في 1 / 3 / 1444 هـ وتنتهي في 30 / 2 / 1454 هـ .والعقار زراعي فلا يُفرز أو يُجزأ إلا بعد استكمال المتطلبات النظامية. وعليه جرى تحريره في17 / 3 / 1445 هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

2024/10/09

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ



الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa
ترخيص مزاولة المهنة رقم (1210000097) بتاريخ: 1437/03/01هـ الى 1447/03/05هـ

الترخيص المهني

وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment

ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

فئة العضوية: أساسي

المقر الرئيسي: بريدة

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

يرخص صالح بن علي بن سليمان الغفيص (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 /ق3 /42) وتاريخ 1442/2/29 هـ

رئيس لجنة قيد المقيمين

أ. وليد بن عبدالله الرويشد

ختم الوزارة

وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment
إدارة المهن الاستشارية

الرياض . حي الملقا . طريق الملك سلمان & بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان
هاتف : 0114033969 . 0163832242 . 0555179877 Email : info@alghafees.sa

يسعدنا تواصلكم

انقر على اسم الشركة او على

أي من العناوين للانتقال الى

@salehalghafes

جميع حقوق النشر والتوزيع محفوظة

مكتب بريدة

0555179877

0163832242-0555179877

Info@alghafees.sa

بريدة.النهضة. طريق الملك سلمان

مكتب الرياض

0530491112

0114033969-0530491112

Info@alghafees.sa

الرياض.الملقا. طريق الملك سلمان