



تاريخ المعاينة : 28 / 04 / 1444 هـ **تقرير تقييم محلات تجارية (1114)** تاريخ التقييم : 30 / 04 / 1444 هـ

تمهيد/ بناء على طلب المكرم / محمد بن سليمان بن محمد الحميضي. تقييم (محلات تجارية). قمنا بإعداد هذا التقرير حسب المعايير الدولية للتقييم العقاري لعام 2022 .

أولاً / هوية المقيم العقاري :

العنوان : القصيم، بريدة، حي الريان، طريق الملك سلمان
جوال : +966 500465646
الرمز البريدي: 51451
البريد الإلكتروني : pr@qeima.sa

المقيم : منشأه قيمة عقارية للتقييم العقاري .
هاتف : +966 16 385 0000
ص.ب: 2477
الموقع الإلكتروني : http://www.qeima.sa

ثانياً / هوية العميل (المالك) :

المكرم / إبراهيم بن سليمان بن محمد الحميضي
هوية رقم / 1002583662

ثالثاً / الغرض من التقييم :

قمنا بإعداد هذا التقرير حسب المعايير الدولية للتقييم العقاري 2022 لغرض " بيع " .

رابعاً / نبذة عن التقرير :

يتم اعداد التقرير وتحديد قيمة العقار حسب المعرفة والخبرة التي نمتلكها وفق المعايير الدولية للتقييم العقاري بحيادية تامة حيث لا تربطنا أي علاقة بمالك العقار وليس لنا مصلحة بنتائج التقييم .

خامساً / أسس التقييم :

القيمة السوقية:

المبلغ المقدر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول او الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد ترويح مناسب حيث يتصرف كل طرف من الاطراف على اساس من المعرفة وفق مبدأ الحيطة والحذر دون قسر او اجبار.

1. طبيعة ومصادر المعلومات :

- تم الوقوف على الأصل محل التقييم .
- المعلومات والبيانات الخاصة بنا من اعمال التقييم العقاري.
- مؤشرات وزارة العدل .
- العروض المقارنة في السوق.
- عمل مسح ميداني للأصل محل التقييم.

الصفحة ١ من ٥ . [إمضاء] [ختم]

- يقدم مؤشراً للقيمة من خلال مقارنة الأصل المراد تقييمه بأصول مماثلة او مطابقة.
- يتم عمل مسح لمنطقة السوق وعمل مقارنة بينها وبين الأصل محل التقييم.
- يتم تقدير وتقييم العرض والطلب للوصول الى القيمة السوقية للعقار.

سادساً / مكونات الأصل :-

تتكون من :- أربع محلات تجارية

رقم الصك: 362512005796

شمالاً: محل رقم (509) و(510) بطول (15)م

شرقاً: ممر داخلي بعرض 5م بطول (10)م

الواقعة في أسواق مكة التجاري بمدينة بريدة.

والمحل رقم (511) و رقم (512) و رقم (513) و رقم (514)

إجمالي مساحتها : (150)م²

بتاريخ: 1436/07/18هـ

جنوباً: محل رقم (515) و(516) بطول (15)م

غرباً: شارع الملك فهد عرض 30 بطول (10)م

التسلسل	رقم الصك	رقم المحل	سعر التقييم
1	362512005796	511	100,000 ريال
2	362512005796	512	210,000 ريال
3	362512005796	513	100,000 ريال
4	362512005796	514	210,000 ريال

عملة التقرير الريال السعودي :

الختم :-

مدير عام قيمة عقارية للتقييم العقاري

خالد بن راضي الضبعان

قيمة عقارية
QEIMA AQARIA
سجل تجاري رقم: 1131056840 C.R.



سابعاً / شروط تقرير التقييم.

1. لا يجوز تضمين كل او بعض هذا التقرير او الإشارة اليه في أي وثيقة او تعميم او بيان ينشر دون الرجوع للشركة كما لا يجوز نشره بأي طريقة دون الموافقة الخطية المسبقة (لقيمة للتقييم العقاري)على الشكل والنص الذي يظهر به.
2. إن مسؤولية (قيمة للتقييم العقاري) فيما يتعلق بالتقرير مقصورة على العميل الذي يطلب التقييم
3. لم يتم التحقق عن أي مستند قانوني للعقار الذي تم تقييمه او بالنسبة للمسائل القانونية التي تتضمن الملكية او الرهن تم افتراض ان الصك صحيح وساري المفعول وايضا تم افتراض ان العقار خالي ومتحرر من أي التزامات قانونية او حقوق الرهن .
4. المعلومات المقدمة بواسطة جهات أخرى خصوصا فيما يتعلق بالتخطيط وامتلاك الأرض اذا ظهر عدم صحة المعلومات فان القيمة الواردة في هذا التقرير يمكن أن تتغير .
5. القيم المقدرة في هذا التقرير هي للعقار قيد البحث واري توزيع للقيم على أجزاء العقار ينطبق فقط حسب سرد التقرير ويجب ان لا تستعمل هذه القيم لأي غرض .
6. تم معاينة العقار ظاهرياً ولم يتم فحص العقار انشائياً او ملاحظة أي عيوب غير ظاهرة وعليه يجب ان يفهم ان هذا تقرير وتقييم وليس فحصاً انشائياً.
7. يعتبر التقرير هذا صحيح فقط اذا كان يحمل ختم (قيمة للتقييم العقاري) وتوقيع المقيمين المعتمدين بها.
8. تم تحرير وطباعة نسخة واحدة من هذا التقرير وسلمت للعميل واحتفظ بصورة منها في الأرشيف.
9. هذا التقرير صلاح لمدة 3 أشهر من تاريخه.

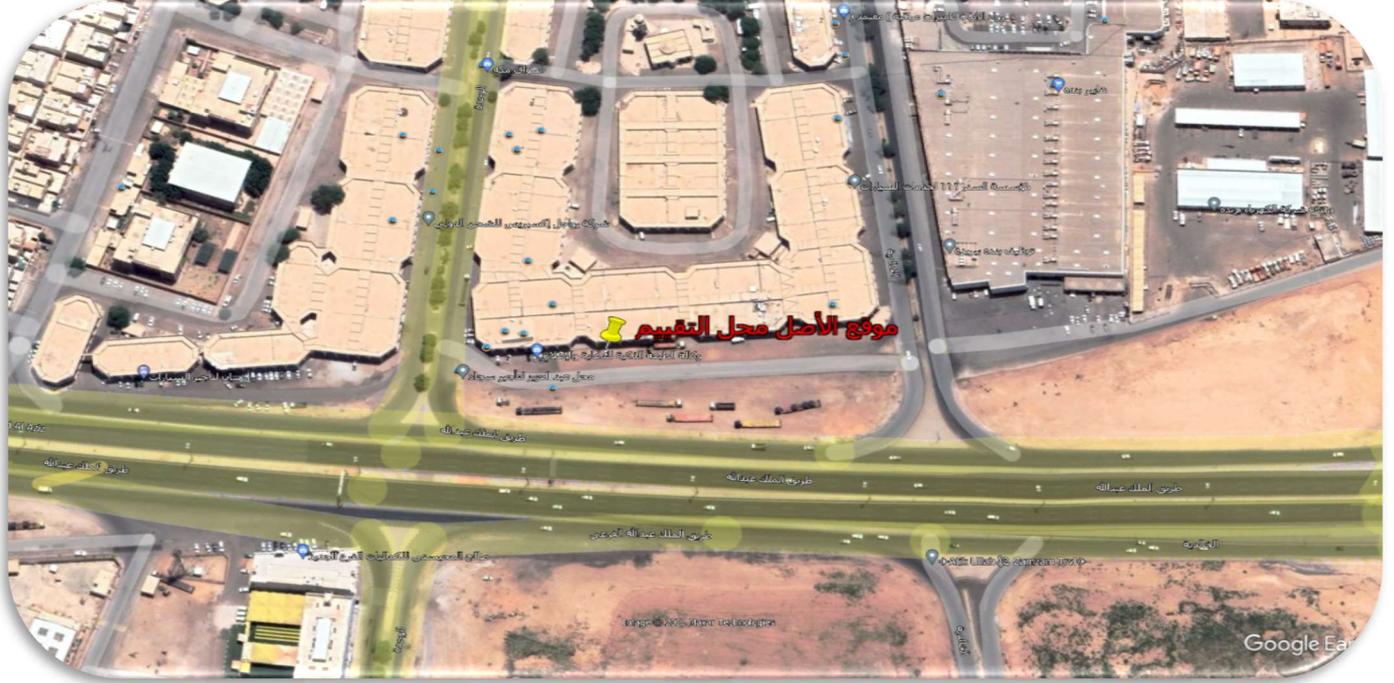
للتقييم العقاري

منشأه مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
ترخيص رقم 1210000338 سجل تجاري رقم 1131056840
qeima.sa

قيمة عقارية
QEIMA AQARIA



موقع الأصل محل التقييم :-



صور فوتوغرافية للأصل محل التقييم :-



الصفحة ٤ من ٥. [إمضاء] [ختم]

0590001515
0163850000

@qeima_sa
pr@qeima.sa

القصيم ، بريدة Buraydah , Gassim
تقاطع طريق الملك سلمان مع الإمام البخاري
The Intersection of King Salman Road With Imam Bukhari



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



تاريخ الصك: ١٨٧٧/١٤٣٦ هـ

رقم الصك: ٣٦٢٥١٢٠٠٥٧٩٦



الجمهورية العربية السعودية
وزارة العدل
[٢٧٧]

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
فإن (دكان) 511 و (دكان) 512 و (دكان) 513 و (دكان) 514 اسواق مكة التجارية بمدينة بريدة .
وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: محل رقم 509 والمحل رقم 510 بطول: (15) خمسة عشر متر

جنوباً: محل رقم 515 والمحل رقم 516 بطول: (15) خمسة عشر متر

شرقاً: مسر داخلي بعرض 5م بطول: (10) عشرة متر

غرباً: مواقف يليها شارع الملك فهد عرض 30م بطول: (10) عشرة متر

ومساحتها: (150) مائة و خمسون متر مربعاً فقط

والمستند في افراجها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 362506002010 في 12 / 2 / 1434 هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: إبراهيم بن سليمان بن محمد الحميضي سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم

1002583662 ، بتمن وقدره 500000 خمسمائة ألف ريال

و عليه جرى التصديق تحريراً في 18 / 7 / 1436 هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه
وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل ، ويجب التحقق من بياناتها وسرياتها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل

نموذج رقم (١٠٠٣-١١٢)

(هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تغليفه)

مصلحة مطابع الحكومة - ٢٩٢١٥٩

صفحة رقم 1 من 1



الصفحة ٥ من ٥ . [إمضاء] [ختم]