

للتقييم العقاري

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



تاريخ التقييم : 19 / 05 / 1444 هـ

تقرير تقييم مبنى (#1260)

تاريخ المعاينة : 16 / 05 / 1444 هـ

تمهيد/ بناء على طلب المكرم / عطا الله بن مشعان بن حميدي المطيري . تقييم (مبنى) . 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 : info@qeima.sa

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

ثانياً / هوية العميل (المالك) :

المكرم / عطا الله بن مشعان بن حميدي المطيري
هوية رقم / 1001027125

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 (قيمة تصفية) :

البيع القسري:

يستخدم مصطلح «البيع القري» غالباً في الظروف التي يكون فيها البائع تحت الإلزام للقيام بالبيع، ونتيجة لذلك تصبح فترة التسويق غر كافية، وقد لا يستطيع المشترون القيام بأعمال الفحص النافي للجهالة. ويعتمد السعر الذي يمكن الحصول عليه في هذه الظروف على طبيعة الضغوط على البائع وأسباب عدم إمكانية القيام بالتسويق المناسب.

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]

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

للتقييم العقاري

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



سادساً / مكونات الأصل :-

تتكون من :- مبنى

رقم الصك: 4/955

حدودها :-

شمالاً: شارع عرض (15)م بطول (24)م

شرقاً : جار بطول (24.50)م

إجمالي مساحتها : (574.86)م²

قطعة الأرض رقم 40 من المخطط رقم 217/ق/1

الواقع في حي الأفق شمال بريدة بمدينة بريدة.

عملة التقرير الريال السعودي :

قدرنا قيمتها بمبلغ إجمالي وقدره (1,100,000) ريال .

كتاباً :- مليون ومائة الف ريال فقط .

بتاريخ: 1425/11/27هـ

جنوباً : قطعة رقم 41 بطول (23.10)م

غرباً : قطعة رقم بطول (24)م

الختم :-

مدير عام قيمة عقارية للتقييم العقاري

خالد بن راضي الضبعان





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 واي 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 صالح لمدة 3 أشهر من تاريخه.

للتقييم العقاري

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



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

