

## للتقدير العقاري

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

تاريخ التقدير : 19 / 05 / 1444هـ

## تقرير تقدير مبني (#1260)

تاريخ المعاينة : 16 / 05 / 1444هـ

تمهيد/ بناء على طلب المكرم / عطا الله بن مشعان بن حمدي المطيري . تقدير ( مبني ) . قمنا بإعداد هذا التقرير حسب المعايير الدولية للتقدير العقاري لعام 2022 .

### أولاً / هوية المقيم العقاري :

العنوان : القصيم، بريدة، حي الريان، طريق الملك سلمان

المقيم : منشأة قيمة عقارية للتقدير العقاري .

جوال : +966 500465646

هاتف : +966 16 385 0000

رمز البريدي: 51451

ص.ب: 2477

البريد الإلكتروني : info@qeima.sa

الموقع الإلكتروني: qeima.sa

### ثانياً / هوية العميل ( المالك ) :

المكرم / عطا الله بن مشuan بن حمدي المطيري

هوية رقم / 1001027125

### ثالثاً / الغرض من التقدير :

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

### رابعاً / نبذة عن التقرير :

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

### خامساً / أساس التقدير ( قيمة تصفية ) :

#### البيع القسري:

يستخدم مصطلح «البيع القسري» غالباً في الظروف التي يكون فيها البائع تحت الإجبار للقيام بالبيع، ونتيجة لذلك تصبح فترة التسويق غير 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 التقدير .
- المعلومات والبيانات الخاصة بنا من اعمال التقدير العقاري .
- مؤشرات وزارة العدل .
- العروض المقارنة في السوق .
- عمل مسح ميداني للأصل محل التقدير .

## للتقييم العقاري

منشأه مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين  
ترخيص رقم 1210000338 سجل تجاري رقم 1131056840  
[qeima.sa](http://qeima.sa)



## سادساً / مكونات الأصل :-

ت تكون من :- مبنى

بتاريخ: 1425/11/27 هـ

رقم الصك: 4/955

- حدودها

جنوباً : قطعة رقم 41 بطول (23.10)م

شمالاً: شارع عرض (15)م بطول (24)م

غرباً : قطعة رقم بطول (24)م

شرقاً : جار بطول (24.50)م

**إجمالي مساحتها :** ( 574.86 ) م<sup>2</sup>

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 اجمالي وقدره ( 1,100,000 ) ريال .

كتاباً :- مليون ومائة الف ريال فقط .

مدير عام قيمة عقارية للتقييم العقاري

الختم :-

خالد بن راضي الضبعان



سابعاً / شروط تقرير التقييم.

1. لا يجوز تضمين كل او بعض هذا التقرير او الإشارة اليه في أي وثيقة او تعليم 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 ومحرر من أي التزامات قانونية او حقوق الرهن .
4. المعلومات المقدمة بواسطة جهات أخرى خصوصا فيما يتعلق بالتحطيط 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 انسانيا او ملاحظة أي عيوب غير ظاهرة عليه يجب ان يفهم ان هذا تقرير وتقييم وليس فحصا انسانيا .
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 واحفظ 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](http://qeima.sa)

قيمة عقارية  
QEIMA AQARIA



موقع الأصل محل التقييم :-



صور فوتوغرافية للأصل محل التقييم :-



# الصفحة 4 من 5 . [إمضاء] [ختام]



صورة الصك

رقم الصك: ٩٥٥ / ٢٠٢٣ / ١١

الملكة العربية السعودية  
وزادة العدل

محكمة / كتابة عدل

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على من لا يحيى بعده . أما بعد :

فليبي أنا محمد بن عبد الله العميري زاده العبد الله كلاي عرب كجهة دولية ملوك مطلق بن محمد بن فهد

صادر عن بطاقة رقم ٦٤٣٠٩٧٨٠ - ٢٠٢٣ - ٩٧٨٠

وقدر بطوعه واختياره وهو في حالة معترضة شرعاً قاتلاً أنه من الجاري في ملكه وتحت تصرفه

أقساطه رقم ٤٣٠٩٧٨٠ مختلطة في الواقع يحيى بعده باتفاق شهادته

المحدودة شمالاً بـ ٦٤٣٠٩٧٨٠ وجنوباً بـ ٦٤٣٠٩٧٨١ وشرقاً بـ ٦٤٣٠٩٧٨٢ وغرباً بـ ٦٤٣٠٩٧٨٣

ومجموع المساحة (٦٤٣٠٩٧٨٦) متر مربع مبنية على الأرض وعمارة ملكه من قبل المزارع وذلك بموجب الصك الصادر من حذفه الإداري برقم ٦٤٣٠٩٧٨١ وتاريخ ٢٠٢٣ / ٩ / ٢٠٢٣

وقد بعثنا له إيميله الإلكتروني بالكتاب رقم ٦٤٣٠٩٧٨٣ في بن عطاء الدين مشهاد العطير

محمد بن بطوطه رقم ٤٣٠٩٧٨١

يشمن قدره (٩١٩٠) ريال واحد واصدر سند صورة لغيره ملائمة بذلك في حسنه كاملة

نقد ١١

كما أقر المشتمرون بالشراء وقبضوا المبيع بحدوده وأطواله قبض مثله، خالياً من الشواغل، وذلك

بحضور وشهادة

جبريل بن عبد الله العميري زاده العبد الله كلاي عرب كجهة دولية ملوك مطلق بن محمد بن فهد

وعدد ضبطه وقرارته على الجميع وتوقيعهم، جرى التصديق على ذلك في اليوم

١١ من شهر

عام ١٤٥٥ هـ لاعتماده. وصلنا الله على ثبينا محمد وأله وصحبه وسلم.

جبريل بن عبد الله العميري

وزادة العدل

٤/٩٥٥ د. رقم ١٤٥٥ / ١٧٢٧ في ١٤٥٥ / ١٢٥٥ / ٤ جلد

مبلغ من ٦٤٣٠٩٧٨٠ ريال أقساط

جبريل بن عبد الله العميري زاده العبد الله كلاي عرب كجهة دولية ملوك مطلق بن محمد بن فهد

انتقالات الملكية والشروط

٦٤٣٠٩٧٨٠

جبريل بن عبد الله العميري زاده العبد الله كلاي عرب كجهة دولية ملوك مطلق بن محمد بن فهد

وزادة العدل

كتابات العطير

جبريل بن عبد الله العميري زاده العبد الله كلاي عرب كجهة دولية ملوك مطلق بن محمد بن فهد

وزادة العدل

# الصفحة ٥ من ٥ [إمضاء] [ختام]