AMAKEN
AMAKEN & PARTNER CO. FOR REAL ESTATE VALUATION شركة أماكن وشريكه للتقييم العقاري

شهادة تقييم

بيانات المالك والعميل

رقم التقرير	023403	تاريخ التقييم	2020/12/24م
رقم التكليف			
اسم المالك	الجمعية الفيصلية الخيرية النسوية	ملاحظات هامة	
اسم العميل	الجمعية الفيصلية الخيرية النسوية		

بيانات الملكية ونوع العقار

نوع العقار	مبنى تجاري مكتبي	رقم صك الملكية	149	تاريخ الصك	1399/04/02	كتابة عدل	جدة
تصريح البناء	7968	تاريخ تصريح البناء	1402/07/11	حالة المبنى	☐ جديد ☑ تم سكنه من قبل	☐ شاغر	☑ غير شاغر
عمر العقار		رقم قرار الذرعة		تاريخ قرار الذرعة			

أ – حدود وأطوال وبيانات العقار

1 -الموقع			2 – طبيعة حدود العقار			3 – الموقع العام		4 – نوع الاستخدام	5 – التصميم المعماري		6 – المنسوب		7 - الخدمات	
المدينة	جدة	شمالاً	يحدها شارع عرض 16 م	بطول	62م	☑	داخل النطاق	سكني	☐	رديء	☐	مرتفع	☑	هاتف
الحي	الشاطئ	جنوباً	قطعتين رقم 201 و 208	بطول	60م	☐	منطقة مجاري		☑	جيد	☑	مستوي	☑	مياه
رقم المخطط	101/16/ب	شرقاً	يحدها شارع عرض 12 م	بطول	34م	☐	صناعية / ورش		☐	ممتاز	☐	منخفض	☑	كهرباء
رقم القطعة	200 و 207	غرباً	يحدها شارع عرض 16 م	بطول	20م	☐	منطقة عشوائية		حالة البناء	☐ رديء ☐ جيد ☐ ممتاز			☑	صرف صحي
اسم المخطط	خاص	الشوارع	☑ مسفلته	☐ غير مسفلته		اسم أقرب شارع تجاري					على بعد			

ب – وصف تشطيبات العقار والأعمال الإنشائية

8 – نوع الواجهات والأبواب		9 – نوع الأرضيات			10 – هل يوجد بالمبنى				11 – نوع التكييف		12 – الهيكل الإنشائي		13 – نوع الأسقف	
الشمالية	حجر + زجاج	الأحواش	بلاط	☐	حوائط مزدوجة	☑	سلالم		☐	مركزي	☑	خرساني	☑	خرسانة مسلحة
الجنوبية	حجر + زجاج	الاستقبال	رخام	☐	زجاج مزدوج	☑	كراج كهربائي		☑	منفصل	☐	حوائط حاملة	☐	كمرات حديدية
الشرقية	حجر + زجاج	المدخل	رخام	☑	جبس بالسقف	☐	كراج عادي		☐	شباك	☐	مباني معدنية	☐	كمرات خشبية
الغربية	حجر + زجاج	الغرف	باركية	☑	إضاءة مخفية	☐	بوابات		☐	مركب	☐	مباني خشبية	☐	أخرى
الأبواب الخارجية		حديد			مصاعد بعدد	0	سخانات	بعدد	☐	غير مركب	نوعية العزل		حراري	
الأبواب الداخلية		خشب		0	حمام عربي بعدد	0	حمام فرنجي	بعدد	☐	توجد التوصيلات فقط				

ج – تقييم الأرض والمباني

14 - الاستخدام	مجلس	صالة	غرف نوم	غرفة طعام	مطبخ	دورة مياه	مستودع	15– المساحة م2	16- سعر المتر (ريال)	17 – إجمالي السعر (ريال)
قطعة الأرض								1,613.77	4,500.00	7,261,965.00
القبو								513.75	2,650.00	1,361,437.50
الدور الأرضي	0	0	0	0	0	0	0	1,100.37	2,650.00	2,915,980.50
الدور الأول	0	0	0	0	0	0	0	956.13	2,650.00	2,533,744.50
الأدوار المتكررة	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	
الملاحق	0	0	0	0	0	0		468.43	2,450.00	1,147,653.50
الأسوار								172	400.00	68,800.00
المسبح								0	0.00	

إجمالي مساحة المباني	3,210.68
إجمالي تكلفة المباني (ريال)	8,027,616.00
الإجمالي قيمة الأرض (ريال)	7,261,965.00
إجمالي قيمة العقار بطريقة التكلفة (ريال)	15,289,581.00
القيمة السوقية للعقار	0
سعر التقييم النهائي: (ريال)	فقط خمسة عشر مليون و مئتان و تسعة و ثمانون ألف و خمس مئة و واحد و ثمانون ريال لا غير

د – خدمات الكهرباء والمياه بالمبنى

عدد عدادات الكهرباء		رقم العداد	
عدد عدادات المياه		رقم العداد	
في حالة وجود أكثر من عداد تكتب الأرقام وترفق مع التقييم			

هـ – في حالة تقييم عمارة سكنية أو تجارية يتم تحديد

عدد الشقق		إيجارها 0.00 ريال سنويا	
عدد المحلات التجارية		إيجارها 0.00 ريال سنويا	
إجمالي الإيجارات السنوية للعقار 0.00 (ريال)			
☐	العقار مؤجر بالقيمة أعلاه		
☐	العقار جديد ومتوقع إجاره كما هو موضح أعلاه		

و – هل العقار به بعض التشطيبات لم تكتمل أو يحتاج لصيانة

☑ لا	☐ نعم	في حالة الإجابة بنعم يتم التوضيح	
تكاليف الصيانة التقديرية	0.00		
التشطيبات الغير مكتملة			

ز – رأي المقيم

رأي المقيم	لعقار عباره عن مبنى يتكون من قبو ودورين وملحق علوي وتمت المعاينة من الخارج فقط .

تنبيه: يعبر تقرير التقييم هذا عن وجهة نظر المقيم من منطلق رأيه الشخصي وقت التقييم دون أدنى مسؤولية على المقيم وعلى شركة اماكن كما انه في حال وجود كشط او مسح او تعديل عليه يعتبر التقرير لاغي ولا يعتد به

المقيم ومعتمد التقييم

مشرف التقييم	طلال بن خالد العبد الكريم	عضوية رقم	1210001232	التوقيع	
الرئيس التنفيذي	خالد عبد الكريم الجاسر	عضوية رقم	1210000040	التوقيع	

الختم: AMAKEN VALUATION COMPANY شركة أماكن وشريكه للتقييم العقاري CR: 1010443011 A.NO. 455624

صورجوبة للعقار

الإحداثيات

39.113803079404974	E	21.603047594529425	N

عروض بيع لمباني مماثلة بنفس منطقة العقار

نوع العقار	مساحة الأرض	مساحة المباني	إجمالي قيمة العقار
	0	0	0.00
	0	0	0.00

عروض بيع لأراضي مشابهة بنفس منطقة العقار

نوع العقار	مساحة الارض	سعر المتر المربع	إجمالي قيمة العقار
	0	0.00	
	0	0.00	

صور العقار

صور العقار