



# شروط الاتفاقية

الرقم المرجعي للعميل:

الرقم المرجعي للتقرير:

الرقم المرجعي لشروط الاتفاقية: 122334455

المقيم المعتمد: عبدالله الفكي

رقم الترخيص:

مدير المشروع:

تاريخ شروط الإتفاقية: 8/25/2023

## جدول المحتويات

2	جدول المحتويات
3	1 الملخص
3	1.1 أطراف الاتفاقية
3	1.2 غرض الاتفاقية (نطاق العمل)
4	2 بيانات شركة التقييم والمقيمين المشاركين
4	2.1 هوية فريق التقييم
4	2.2 خبرات المقيم وشهاداته المهنية والعلمية
4	2.3 شهادة التأمين ضد الأخطاء المهنية
5	2.4 القيود والأعباء على المقيم
5	2.5 الاستقلالية
6	3 المعايير المتبعة، والمصادر، والاستخدامات
6	3.1 الامتثال لمعايير التقييم
6	3.2 طبيعة ومصادر المعلومات
8	4 التقييم وتفاصيل الأصول
8	4.1 الأصول محل التقييم
11	5 تضارب المصالح
11	5.1 مقدمة
11	5.2 القائمة المرجعية
14	6 افصاحات
15	7 تسليم التقارير، الأتعاب، الشروط والأحكام
15	7.1 تاريخ تسليم التقرير
15	7.2 الملخص
15	7.3 تفاصيل فنية
15	7.4 شروط الدفع
15	7.5 البيانات البنكية لشركة للتقييم
16	7.6 الرقم الضريبي
17	8 توقيع الاتفاقية
17	8.1 نظام التقاضي
17	8.2 الرد على مذكرات الاستدعاء أو الطلبات القضائية الأخرى لتقديم المستندات
17	8.3 التوقيع
17	8.1 إخلاء المسؤولية وإجراءات التعامل مع الشكاوى
18	9 الملاحق
18	9.1 المستندات القانونية لشركة للتقييم
19	9.2 شهادة زالة وترخيص المقيم المعتمد
22	10 صفحة الغلاف الخلفي

# 1 الملخص

## 1.1 أطراف الاتفاقية

### 1.1.1 هوية العميل

(يُشار إليها فيما بعد بـ "العميل") شركة مسجلة في ، والتي يُمثلها السيد ، ومنصبه ، وتحمل عنواناً مسجلاً في الإيميل: رقم الجوال:

### 1.1.2 هوية المقيم

مقدم الخدمة (المعروفة فيما بعد بـ "المقيم" أو "شركة التقييم") والتي يُمثلها السيد عبدالله الفكي ، والذي يعمل كمقيم معتمد خارجي لهذه المهمة، والذي يحمل عنواناً مسجلاً في الرياض

الإيميل: company@company.com رقم الجوال: 0533813106  
رقم ترخيص شركة للتقييم لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم": FAKI-123456789  
رقم ترخيص شركة للتقييم لدى المجمع البريطاني للمساحين "RICS": FAKI-123456789

### 1.1.3 الفريق الإداري لشركة للتقييم

## 1.2 غرض الاتفاقية (نطاق العمل)

هذا الخطاب "الملف" سيصبح بعد موافقة العميل، خطاب اتفاقية لتقديم خدمات وأعمال التقييم والاستشارات على النحو التالي:

### 1. غرض التقييم:

### 2. أساس القيمة:

### 3. للأصول التالية:

م	وصف الأصل	العدد	المساحة	التصنيف الرئيسي/الفرعي	العنوان
1.					

## 2 بيانات شركة التقييم والمقيمين المشاركين

### 2.1 هوية فريق التقييم

سيتم تنفيذ هذه المهمة لـ "العميل" من شركة للتقييم في قيادة فريق التقييم:

ويشارك في التقييم كمقيمين مساعدين:

1.

### 2.2 خبرات المقيم وشهاداته المهنية والعلمية

#### 2.2.1 خبرات المقيم

7 سنوات من الخبرة

#### 2.2.2 خبرات شركة للتقييم

10 سنوات خبرة

### 2.3 شهادة التأمين ضد الأخطاء المهنية



## 2.4 القيود والأعباء على المقيم

لا يوجد

## 2.5 الاستقلالية

من خلال البيان التالي الذي تم التحقق منه من خلال التوقيع على شروط الاتفاقية هذه، يقدم المقيم والمقيمون المساعدون في هذه الوثيقة بياناً إيجابياً للتعبير عن رأي مستقل خال من التحيز والموضوعية.

### 3 المعايير المتبعة، والمصادر، والاستخدامات

#### 3.1 الامتثال لمعايير التقييم

سيتم إعداد تقرير التقييم هذا بما يتوافق تماماً مع معايير التقييم الدولية 2022 IVS. يلتزم التقرير ببيان ممارسة التقييم RICS رقم 3 بشأن تقارير التقييم و RICS Valuation PS2 بشأن الأخلاقيات والكفاءة والموضوعية والإفصاحات. يتم الإبلاغ عن أي خروج محتمل عن IVS و / أو RICS وشرح أسبابها في التقرير. التقرير صالح فقط لتاريخ التقييم الموضح في التقرير.

يرجى ملاحظة أننا نقوم بإجراء تقييمات الأصول وفقاً للمنهجية التي حددها مجلس معايير التقييم الدولية ونتبع: معايير التقييم العالمية 2022 IVS، 2022 RICS، وقواعد مهنة التقييم وآدابها الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم".

لن يتم النظر في أي شكل أو طريقة أخرى للتقييم. لن يتم تقديم تقييمات شفوية من أي نوع إلى "العميل".

وإذا كانت هناك حاجة إلى إجراء بعض حالات الخروج عن المعايير لتكييف منهجية التقييم مع البيئة المحلية، سيتم وضع علامة واضحة على هذه الخروج عن المعايير في تقرير التقييم.

يرجى ملاحظة أن ملفات التقييم قد تخضع للمراقبة بموجب نظام المقيمين من قبل لجنة الرقابة في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم" وسلوك الشركة واللوائح التأديبية من وقت لآخر للتأكد من الامتثال لمعايير التقييم الدولية وللمعايير المعهدة الملكي للمساحين القانونيين. إذا تم إجراء تدقيق، فستخضع جميع الملفات لنفس المعايير الصارمة لحماية البيانات والسرية كما هو الحال داخل شركة "مزود الخدمة". كما أنه يتوجب على المقيم رفع تقرير التقييم وتسجيله في منصة "قيمة" واستخراج شهادة تسجيل للتقرير يتم دمجها لاحقاً مع التقرير في آخر مرحلة له.

#### 3.2 طبيعة ومصادر المعلومات

##### 3.2.1 سياسة شركة للتقييم

نسعى للأفضل

##### 3.2.2 تأمين الضرر الشخصي

في حالة قيام "العميل" بتقديم نسخة من التقرير إلى أي شخص أو كيان غير مصرح له من قبل "مزود الخدمة" كتابياً أو السماح بالاعتماد عليه، أو قراءته والاطلاع عليه والاستفادة منه جزئياً أو كلياً، يوافق "العميل" بموجب هذا على تعويض "مزود الخدمة" والشركات التابعة له ومساهميها ومديريها ومسؤوليها وموظفيها وإبراء ذمتها، من وضد جميع الأضرار والنفقات والمطالبات والتكاليف، بما في ذلك أتعاب المحاماة المعقولة، المتكبدة في التحقيق والدفاع عن أي مطالبة تنشأ عن أو مرتبطة بأي شكل من الأشكال باستخدام التقرير أو الاعتماد عليه من قبل أي شخص أو كيان غير مصرح له.

##### 3.2.3 السرية

في سياق استكمال مهمة تقييم الأصول هذه، قد يخضع "مزود الخدمة" والشركات التابعة له لتلقي معلومات سرية (مالية أو غير ذلك) تتعلق بالكيان الذي يتم تقييمه أو منافسيه. سيتم الحفاظ على سرية أي من هذه المعلومات في جميع الأوقات داخل شركة "مزود الخدمة" ولن يتم التلميح إليها أو وصفها أو التحدث عنها بطريقة أخرى مع أي أطراف ثالثة دون إذن صريح من العميل. من المهم ملاحظة أن هذا التقرير سيحتوي على بعض أو كل المعلومات السرية وقد يشكل هذا التقرير جزءاً من تدقيق من قبل "تقييم" RICS أو شركة تدقيق حكومية، ولن يكون "مزود الخدمة" مسؤولاً عن أي انتهاكات تنتج عن مثل هذه الإجراءات.

#### الاستخدام المقصود لتقرير التقييم ومستخدميه والقيود المفروضة على الاستخدام أو نشر أو توزيع التقرير

يتم إعداد التقرير للغرض المذكور فقط وسيظل سرياً للعميل والمستخدمين الآخرين (إن وجد) وللغرض الذي يشير إليه. يؤكد المقيم بموجب هذا أن تقرير التقييم يجب الاعتماد عليه من قبل "العميل" والأطراف الثالثة المحددة فقط.

يقتصر توزيع أو نشر التقرير بأكمله أو أي جزء منه في أي مستند عام، أو نشرة إصدار، أو بيان، أو تعميم، أو أي اتصال على "العميل" والأطراف الثالثة كما هو محدد في هذه الوثيقة.

تقتصر مسؤولية "مزود الخدمة" على "العميل"، وأي استخدام للمنتج (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التقرير ومحتوياته) من قبل أطراف ثالثة يكون فقط على مسؤولية "العميل" وأي أطراف ثالثة من هذا القبيل.

## 4 التقييم وتفاصيل الأصول

### 4.1 الأصول محل التقييم

#### 4.1.1 خصائص الأصل

#### 4.1.2 المعاينة

نوع المعاينة	
تاريخ المعاينة (المتوقع)	

#### 4.1.3 القياسات

تم توجيه المقيم لمعاينة العقار في تاريخ المعاينة .

مقياس المقاسات	وحدات النظام الدولي (SI Units)
نظام القياس	متر
طريقة القياس	القياس بالمتر
الهدف من القياس	تحديث القياس القانوني للأصل

#### 4.1.4 طبيعة ومدى عمل المقيم بما في ذلك التحقيق والمعاينة وأي قيود عليه

4.1.4.1 هل يشمل هذا التقييم جميع المعدات الثابتة والتركيبات والتجهيزات والمعدات التي يملكها المالك والضرورية في تشغيل أو إدارة العقار؟

4.1.4.2 هل سيتم تضمين أي عناصر، أو مفروشات، أو معدات، أو تحسينات، أو مصانع، أو تركيبات مملوكة للشاغل، أو المستأجر من هذا التقييم؟

4.1.4.3 هل يأخذ هذا التقييم في الاعتبار أي أخطار طبيعية مثل عدم استقرار الأرض، والتعدين أو استخراج المعادن، وغاز الرادون، ومخاطر الفيضانات من جميع الآليات بما في ذلك المصادر البلورية والنهرية أو المخاطر غير الطبيعية مثل التلوث حيث توجد المواد في الأرض أو فوقها أو تحتها الناتجة عن الاستخدامات الحالية أو التاريخية؟

4.1.4.4 هل يأخذ هذا التقييم في الاعتبار المواد الخطرة الأخرى الموجودة في الممتلكات أو المحفوظة فيها، مثل (على سبيل المثال لا الحصر) المخاطر الخاضعة للتنظيم، بما في ذلك المواد الكيميائية والمواد المشعة والمواد المتفجرة وأنشطة إدارة النفايات والأسبستوس والمواد المستنفدة للأوزون والزيوت والمواد الضارة، مثل مواد البناء التي تتحلل مع تقدم العمر مما يسبب مشاكل هيكلية، على سبيل المثال: الأسمنت عالي الألومينا، كلوريد الكالسيوم أو إغلاق الصوف الخشبي؟

4.1.4.5 هل يشمل هذا التقييم فحوصات خاصة؟

#### 4.1.5 طبيعة ومصدر (مصادر) المعلومات التي سيعتمد عليها المقيم

- المستندات التالية ضرورية لإجراء التقييم:
- الوضع القانوني للمالك (سيقدم العميل هذا المستند)



```

*/
public function update(Request $request)
{
    try{
        /**
         * Here we check the coming client id whether a number or not.
         * If a number we will store it in the clientId variable.
         * If not a number we will assign the variable to zero
         */
        $clientId = intval($request->input("clientId")) ? $request->input("clientId") : 0;

        /**
         * System will call the client with the coming id
         */
        $clientAccount = User::where("uid", $clientId)->first();
        $client = Client::where("clientId", $clientId)->first();

        /**
         * System checks the client if exists or not.
         * If no client is found in the clients table, system will return an error
         */
        if($client == null || $clientAccount == null){
            $error = new Error(null);
            $error->errorMessage = "There is no client with this id";
            $error->messageInArabic = "لا يوجد عميل بهذا الرقم";
            $error->statusCode = 404;
            throw $error;
        }

        $rules = [
            "name" => "required|string|min:2|max:30|regex:/^[A-Za-z-_\s]*$/",
            "email" => "required|email",
            "phone" => "required|string|min:10|max:13|regex:/^[0-9]{3}[1-9]{1}[0-9]{3}[-\s\.\-]{0-9}(4,6)8$/",
        ];

        $validator = Validator::validate($request, $rules);
    }
}

```

• شهادة الممتلكات الثابتة (سيقدم العميل هذا المستند)

```

*/
public function update(Request $request)
{
    try{
        /**
         * Here we check the coming client id whether a number or not.
         * If a number we will store it in the clientId variable.
         * If not a number we will assign the variable to zero
         */
        $clientId = intval($request->input("clientId")) ? $request->input("clientId") : 0;

        /**
         * System will call the client with the coming id
         */
        $clientAccount = User::where("uid", $clientId)->first();
        $client = Client::where("clientId", $clientId)->first();

        /**
         * System checks the client if exists or not.
         * If no client is found in the clients table, system will return an error
         */
        if($client == null || $clientAccount == null){
            $error = new Error(null);
            $error->errorMessage = "There is no client with this id";
            $error->messageInArabic = "لا يوجد عميل بهذا الرقم";
            $error->statusCode = 404;
            throw $error;
        }

        $rules = [
            "name" => "required|string|min:2|max:30|regex:/^[A-Za-z-_\s]*$/",
            "email" => "required|email",
            "phone" => "required|string|min:10|max:13|regex:/^[0-9]{3}[1-9]{1}[0-9]{3}[-\s\.\-]{0-9}(4,6)8$/",
        ];

        $validator = Validator::validate($request, $rules);
    }
}

```

• مخططات طوابق العقار (سيقدم العميل هذا المستند)

```

*/
public function update(Request $request)
{
    try{
        /**
         * Here we check the coming client id whether a number or not.
         * If a number we will store it in the clientId variable.
         * If not a number we will assign the variable to zero
         */
        $clientId = intval($request->input("clientId")) ? $request->input("clientId") : 0;

        /**
         * System will call the client with the coming id
         */
        $clientAccount = User::where("uid", $clientId)->first();
        $client = Client::where("clientId", $clientId)->first();

        /**
         * System checks the client if exists or not.
         * If no client is found in the clients table, system will return an error
         */
        if($client == null || $clientAccount == null){
            $error = new Error(null);
            $error->errorMessage = "There is no client with this id";
            $error->messageInArabic = "لا يوجد عميل بهذا الرقم";
            $error->statusCode = 404;
            throw $error;
        }

        $rules = [
            "name" => "required|string|min:2|max:30|regex:/^[A-Za-z-_\s]*$/",
            "email" => "required|email",
            "phone" => "required|string|min:10|max:13|regex:/^[0-9]{3}[1-9]{1}[0-9]{3}[-\s\.\-]{0-9}(4,6)8$/",
        ];

        $validator = Validator::validate($request, $rules);
    }
}

```

وفي حالة عدم توافر المعلومات والمستندات المطلوبة لإجراء التقييم على النحو السليم، يتعين وضع افتراضات خاصة بشأن الطبيعة المفترضة لتلك المعلومات.

#### الافتراضات

4.1.6

- العقار خال تماما من الأعباء والقيود وحقوق الارتفاق والعهود التقييدية.
- لا يتم استخدام مواد خطيرة في بناء العقار.
- لا توجد خطط حالية من قبل السلطات البلدية والقروية من شأنها أن تؤثر على قيمة العقار.
- لا توجد خطط لتغيير القوانين واللوائح المحيطة بملكية العقارات واستخدامها.
- سيتم افتراض صحة البيانات (المالية أو غير ذلك) التي يقدمها العميل دون بذل العناية الواجبة.
- لا يخضع العقار لأي أخطار متعلقة بالبيئة.
- المباني سليمة من الناحية الهيكلية، ولا توجد عيوب هيكلية أو كامنة أو غيرها من العيوب المادية، بما في ذلك التعفن والمواد الخطرة بطبيعتها أو غير المناسبة أو تقنيات البناء، سواء في أجزاء من المبنى قمنا بتفتيشها أم غيرها، والتي من شأنها أن تجعلنا نسمح عن طريق إصلاح رأس المال (بخلاف تلك النقاط المشار إليها أعلاه).
- تم تشييد المباني واستخدامها وفقا لجميع المتطلبات القانونية واللوائح المتبعة عرفاً، وأنه لا توجد انتهاكات لمراقبة التخطيط. وبالمثل، فإن أي بناء أو استخدام مستقبلي سيكون قانونياً (بخلاف تلك النقاط المشار إليها أعلاه).
- العقار متصل بالخدمات أو قابل للتوصيل دون نفقات لا داعي لها بالخدمات العامة من غاز وكهرباء ومياه وهواتف وصرف صحي وغيرها.

#### الافتراضات الخاصة

4.1.7

## 4.1.8.1 معايير التقييم الدولية (IVS 2022)

## 4.1.8.2 المعايير العالمية لتقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS 2022)

## 4.1.8.3 قواعد مهنة التقييم وآدابها (تقييم)

## 4.1.9 التقييم

سيتم تقييم حصة التملك الحر بنسبة 100٪ في العقار من خلال مناهج وطرق التقييم التالية في إطار فرضية القيمة . سيتم تسليم تقرير التقييم النهائي في .

م	أسلوب التقييم	طريقة التقييم
1.		

## 4.1.9.1 العملة المستخدمة

الريال السعودي (ر.س.).

يرجى ملاحظة أنه في حالة الإعلان عن تضارب في المصالح، أو خطر تضارب المصالح، يجب توقيع نموذج موافقة صريحة من قبل العميل لتنفيذ مهمة التقييم هذه. وفقا للبيان المهني العالمي لتضارب المصالح، الإصدار الأول - مارس 2017، "يجب على عضو RICS أو الشركة الخاضعة للتنظيم عدم تقديم المشورة أو تمثيل العميل حيث ينطوي ذلك على تضارب في المصالح أو خطر كبير لتضارب المصالح. بخلاف الحالات التي قدم فيها جميع المتأثرين أو الذين قد يتأثرون موافقتهم المسبقة عن علم. لا يجوز طلب الموافقة الصريحة إلا عندما يكون عضو RICS أو الشركة الخاضعة للتنظيم مقتنعا بأن الإجراء على الرغم من تضارب المصالح هو:

- في مصلحة جميع المتضررين أو الذين قد يتأثرون.
- لا يحظره القانون.
- وأن النزاع لن يمنع العضو أو الشركة الخاضعة للتنظيم من تقديم المشورة المختصة والدؤوبة لأولئك الذين قد يتأثرون ".  
يتم تعريف الموافقة الصريحة على النحو التالي: "الموافقة الممنوحة عن طيب خاطر من قبل طرف قد يتأثر بتضارب المصالح، وقد أثبت ذلك الطرف لعضو RICS الذي يعمل بشكل مستقل أو داخل شركة غير خاضعة للتنظيم أو شركة خاضعة للتنظيم المعنية أن الطرف يفهم:  
  - أن هناك تضاربا في المصالح أو خطرا كبيرا لتضارب المصالح.
  - الحقائق معروفة من قبل عضو RICS (العمل بشكل مستقل أو داخل شركة غير خاضعة للتنظيم أو داخل شركة منظمة) أو الشركة الخاضعة للتنظيم والتي تعتبر جوهرية لتضارب المصالح.
  - ما هو تضارب المصالح هذا أو ما قد يكون.
  - أن تضارب المصالح قد يؤثر على قدرة عضو المعهد الملكي للمساحين القانونيين RICS (العمل بشكل مستقل أو داخل شركة غير منظمة أو داخل شركة منظمة) أو شركة منظمة على تقديم المشورة أو التصرف بشكل كامل لصالح العميل."

## 5.2 القائمة المرجعية

### 5.2.1.1 هل عملت شركة التقييم مع عميل محتمل سابقا؟

الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7

(إذا نعم) ماهي طبيعة العميل المحتمل؟

(إذا نعم) ماهي استراتيجية العمل لتخطي تضارب المصالح؟

### 5.2.1.2 هل عمل أي من الشركاء بصفة شخصية مع العميل المحتمل سابقا؟

الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7

### 5.2.1.3 هل يعرف أي من الموظفين العاملين في التقييم (بما في ذلك الشركاء) أيًا من موظفي الشركة العميلة المحتملة؟

الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7

### 5.2.1.4 هل لدى أي من الموظفين (بما في ذلك الشركاء) أي مصلحة (مالية أو غير ذلك) أو احتمال مستقبلي للاهتمام بالعقار المستهدف المراد تقييمه؟

RICS / البيان المهني ، عالمي - تضارب المصالح - القسم 1 ، الفقرة 1.1 \* 4.2 (ب)، التعليق الحاشية (7)

### 5.2.1.5 هل تعمل شركة التقييم نيابة عن المشتري والبايع للعقار أو الأصل في نفس المعاملة أم تعمل لصالح طرفين أو أكثر يتنافسون على نفس الفرصة؟

RICS / البيان المهني ، عالمي - تضارب المصالح - القسم 1 ، الفقرة 1.1 \* التعليق الملاحظة 9: \* 11. (أ) و (ب)

### 5.2.1.6 هل تقوم شركة التقييم بتقييم عقار أو أصل تم تقييمه مسبقا لعميل آخر من نفس المقيم أو الشركة؟

الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7

هل تقوم شركة التقييم بإجراء تقييم لاستهلاك طرف ثالث حيث يكون لشركة المئمن علاقات أخرى مع العميل؟	5.2.1.7
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7	
هل لدى أي من الموظفين (بما في ذلك الشركاء) أي معرفة مسبقة بالمعاملات السابقة المتعلقة بالعقارات المراد تقييمها؟	5.2.1.8
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7	
هل تعمل شركة التقييم حالياً على أي مشاريع تتعارض (بشكل مباشر أو غير مباشر) مع أعمال العميل؟	5.2.1.9
RICS / البيان المهني ، عالمي - تضارب المصالح - القسم 1 ، الفقرة 1.1 * 4.2 (أ) و(ج)، التعليق الملاحظة 6 والمعهد الملكي للمساحين القانونيين/المعيار المهني 2 - القسم 4، الفقرة 2-4	
هل تعمل شركة التقييم حالياً على أي مشاريع تتعارض (بشكل مباشر أو غير مباشر) مع العقارات المستهدفة؟	5.2.1.10
RICS / البيان المهني ، عالمي - تضارب المصالح - القسم 1 ، الفقرة 1.1 * 4.2 (أ) و(ج)، التعليق الملاحظة 6 والمعهد الملكي للمساحين القانونيين/المعيار المهني 2 - القسم 4، الفقرة 2-4	
هل لدى شركة التقييم والشركة العميلة المحتملة أي مديرين أو شركاء أو موظفين مشتركين؟	5.2.1.11
RICS / البيان المهني ، عالمي - تضارب المصالح - القسم 1 ، الفقرة 1.1 * 4.2 (ب)، التعليق الملاحظة 7 * 3	
هل هناك أي مشاركة مباشرة أو غير مباشرة في الرسوم بين الوكالة والعمل؟	5.2.1.12
الكتاب الأحمر RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7 وإلى RICS / البيان المهني ، عالمي - تضارب المصالح - القسم 1 ، الفقرة 1.1 و4.2 (ب)، التعليق على الملاحظة 7 و3	
هل تشكل رسوم التقييم هذه جزءاً كبيراً من إيرادات الوكالة للربع أو السنة (أكثر من 25%)؟	5.2.1.13
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 5، الفقرة 5.7	
هل قدمت شركة التقييم أو أي من موظفيها قيمة شفهية أو إرشادية للعقار للعميل قبل التعاقد؟	5.2.1.14
الكتاب الأحمر RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7	
هل تقوم شركة التقييم بتقييم المقرض حيث يتم تقديم المشورة أيضاً للمقترض أو الوسيط؟	5.2.1.15
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7 * RICS القسم 3، الفقرة 3.4	
هل لشركة التقييم علاقة مهنية طويلة الأمد مع المقترض أو مالك العقار أو الأصل؟	5.2.1.16
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7 * RICS القسم 3، الفقرة 3.4	
هل تقوم شركة التقييم بإدخال المعاملة إلى المقرض أو المقترض، والتي يتم دفع رسوم عنها إلى المقيم أو الشركة؟	5.2.1.17
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3.7 * RICS القسم 3، الفقرة 3.4 و5.	
هل لشركة التقييم مصلحة مالية في المقترض؟	5.2.1.18
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3.7 * RICS القسم 3، الفقرة 3.4 و5.	
هل تعمل شركة التقييم نيابة عن مالك العقار أو الأصل في معاملة ذات صلة؟	5.2.1.19
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7 * RICS القسم 3، الفقرة 3.4	
هل تتصرف شركة التقييم أو تصرف نيابة عن المقترض عند شراء العقار أو الأصل؟	5.2.1.20
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3.7 * RICS القسم 3، الفقرة 3.4 و5.	
هل يتم الاحتفاظ بشركة التقييم للعمل في التصرف أو تأجير التطوير المكتمل على العقار أو الأصل المعني؟	5.2.1.21
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3.7 * RICS القسم 3، الفقرة 3.4 و5.	

**هل تصرفت شركة التقييم مؤخراً في صفقة سوقية تتعلق بالعقار أو الأصل؟**  
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3.7 \* RICS القسم 3، الفقرة 3.4 و5.

5.2.1.22

**هل قدمت شركة التقييم مشورة مهنية لكسب الرسوم على العقار، أو الأصل للمالكين الحاليين، أو السابقين، أو مقترضهم؟**  
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3.7 \* RICS القسم 3، الفقرة 3.4 و5.

5.2.1.23

**هل تقدم شركة التقييم استشارات تطويرية للملاك الحاليين أو السابقين؟**  
الكتاب الأحمر لنظام RICS / المعيار المهني 2 - القسم 3، الفقرة 3.7 \* RICS القسم 3، الفقرة 3.4

5.2.1.24

**يحدد المقيم واحداً / مجموعة تعارضات أو تعارضات محتملة في المصالح (تضارب الأطراف أو تضارب المصالح الخاصة أو تضارب المعلومات السرية)**  
الفقرة 3.2 من PS 2 (أ) \* (ب) من تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير المهنية 2022

5.2.1.25

**يشك المقيم في قدرته على تجنب أو إدارة أي تهديد للاستقلال والموضوعية.**  
الفقرة 3.2 من PS 2 (أ) \* (ب) من تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير المهنية 2022

5.2.1.26

لا، المقيم وفريقه قادرين على مواصلة المهمة بموضوعية غير متحيزة، خالية من أي تضارب في المصالح و/أو تضارب محتمل في المصالح قد ينشأ أثناء هذه المهمة.

- 6.1.1.1 هل تم إبلاغ العميل بإجراءات إجراء شكوى ضد فريق التقييم الخاص بشركة التقييم كتابيا وشفهيا؟
- 6.1.1.2 لا يتمتع المقيم عضو الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم" / عضو المعهد الملكي للمساحين القانونيين بالمستوى المطلوب من الخبرة للتعامل مع بعض جوانب منظمات التقييم.  
الفقرة 2.4 من PS 2 (أ) \* (ب) من تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير المهنية 2022
- 6.1.1.3 يقترح المقيم توظيف شركة أخرى لتقديم بعض أو كل التقييمات التي تخضع لتعليمات خاصة (إن وجدت).  
الفقرة 2.6 من PS 2 (أ) \* (ب) من تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير المهنية 2022
- 6.1.1.4 هل تم تقييم الأصل مسبقا من قبل المقيم أو شركة التقييم؟  
PS 2 الفقرة 5.1 من تقييم RICS - المعايير المهنية - 2020
- 6.1.1.5 هل شارك المقيم في شراء عقار واحد أو أكثر للعميل خلال فترة الـ 12 شهرا السابقة لتاريخ التعليمات أو تاريخ الاتفاق على شروط المشاركة أو فترة محددة أطول أو معتمدة في نطاق تغطية شركة التقييم؟  
PS 2 الفقرة 5.1 من تقييم RICS - المعايير المهنية - 2020
- 6.1.1.6 هل قدم المقيم سلسلة من التقييمات على مدى فترة زمنية؟  
PS 2 الفقرة 5.4 4-1 من تقييم RICS - المعايير المهنية - 2020
- 6.1.1.7 هل كان المقيم قائد الفريق هو الموقع المعتمد المستمر على التقييمات لنفس الغرض؟  
PS 2 الفقرة 5.5.1 من تقييم RICS - المعايير المهنية - 2020
- 6.1.1.8 هل قام المقيم بتقييم الأصل لنفس الغرض إما خلال فترة الـ 12 شهرا السابقة لتاريخ التعليمات أو الفترة ذات الصلة على النحو المنصوص عليه أو المعتمد في بلد الممارسة؟  
5.6.1 من PS 2 \* 2 و 5.7.1 \* 2 من تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير المهنية - 2020
- 6.1.1.9 هل شارك المقيم / شركة التقييم في شراء نفس الأصل للعميل خلال فترة الـ 12 شهرا قبل تاريخ التقييم؟  
PS 2 الفقرة 5.3.2 من تقييم RICS - المعايير المهنية - 2020
- 6.1.1.10 في الحالة التي لا يكون فيها الطرف الذي كلف بتقييم الإقراض المضمون هو المقرض المقصود، هل يفصح عن هوية المقرض المعتمد المحتمل؟  
RICS / VPGA 2 القسم 4 ، الفقرة 4.2

7 تسليم التقارير، الأتعاب، الشروط والأحكام

7.1 تاريخ تسليم التقرير

- التاريخ المتوقع لإنجاز هذه المهمة هو وسيتم تسليم التقرير (التقارير) في: بعدد أيام عمل قدره ( ) يوم/أيام عمل.
- نسخة إلكترونية (PDF) يتم تسليمها عبر البريد الإلكتروني.

7.2 الملخص

البند	المبلغ (ريال سعودي)
أتعاب التقييم	
أتعاب إضافية	
الإجمالي (بدون ضريبة القيمة المضافة)	
ضريبة القيمة المضافة 15% VAT	
الإجمالي (شامل الضريبة 15% VAT)	

7.3 تفاصيل فنية

7.3.1 تفاصيل الأتعاب

م	الأصل	أسلوب وطريقة التقييم	المساحة (متر مربع)	عدد دفعات الأتعاب	الأتعاب (ر.س.) (بدون الضريبة والخصومات)
1.					

7.3.2 أتعاب إضافية

م	الأصل	العدد	سعر القطعة (ر.س.)	الإجمالي (ر.س.) (بدون الضريبة والخصومات)
1.				

7.4 شروط الدفع

- لتجنب الشك، إذا تم إحباط التعليمات أو إيقاف عملية التقييم في أي وقت معين أو أي مرحلة، يحق ل "شركة التقييم" الحصول على 100٪ من الرسوم.
- الرسوم المذكورة أعلاه غير قابلة للاسترداد وغير قابلة للتعديل.
- من المفهوم أن دفع رسوم التقييم لا يتوقف على القيمة المقدرة أو إغلاق القرض أو أي شرط آخر تم ترتيبه مسبقاً.

م	الدفعات	تاريخ السداد	النسبة %	الإجمالي (ر.س.) (بدون الضريبة والخصومات)
1.	الدفعة الأولى			
2.	الدفعة الأخيرة			

7.5 البيانات البنكية لشركة للتقييم

7.6 الرقم الضريبي

12345678912345



## 8 توقيع الاتفاقية

### 8.1 نظام التقاضي

وتخضع هذه المشاركة لقوانين المملكة العربية السعودية. يخضع الطرفان في هذه الرسالة للاختصاص القضائي الحصري للمحاكم في المملكة العربية السعودية لتسوية أي نزاع ينشأ عن المشاركة.

### 8.2 الرد على مذكرات الاستدعاء أو الطلبات القضائية الأخرى لتقديم المستندات

في حالة حصول "شركة التقييم" على أمر استدعاء أو طلب قضائي لتقديم مستندات أو طلب تقديم شهادة تتعلق بهذه المهمة فيما يتعلق بدعوى قضائية أو إجراء، يجب على "شركة التقييم" إخطار "العميل" على الفور لإتاحة الوقت والفرصة "للعميل" لاتخاذ الإجراء المناسب الذي يراه "العميل" مناسباً. ومع ذلك، إذا لم تكن "شركة التقييم" طرفاً في هذه الإجراءات، يوافق "العميل" على تعويض "شركة التقييم" عن أي وقت مهني ينفق والنفقات الفعلية المتكبدة في الاستجابة لهذا الطلب. وهذا يشمل أتعاب المحاماة، إن وجدت. يتم تعويض "شركة التقييم" بالأسعار السائدة في ذلك الوقت بالساعة للموظفين الذين يستجيبون لأمر الاستدعاء أو طلب الشهادة.

### 8.3 التوقيع

يمكنك تأكيد الاتفاقية عن طريق التوقيع على هذه الصفحة وإعادتها إلينا (عبر البريد الإلكتروني: )

x

يتم التوقيع عن العميل ويمثله:

الاسم:

المنصب:

تاريخ التوقيع:

x

يتم التوقيع عن شركة التقييم ويمثلها:

الاسم: عبدالله الفكي

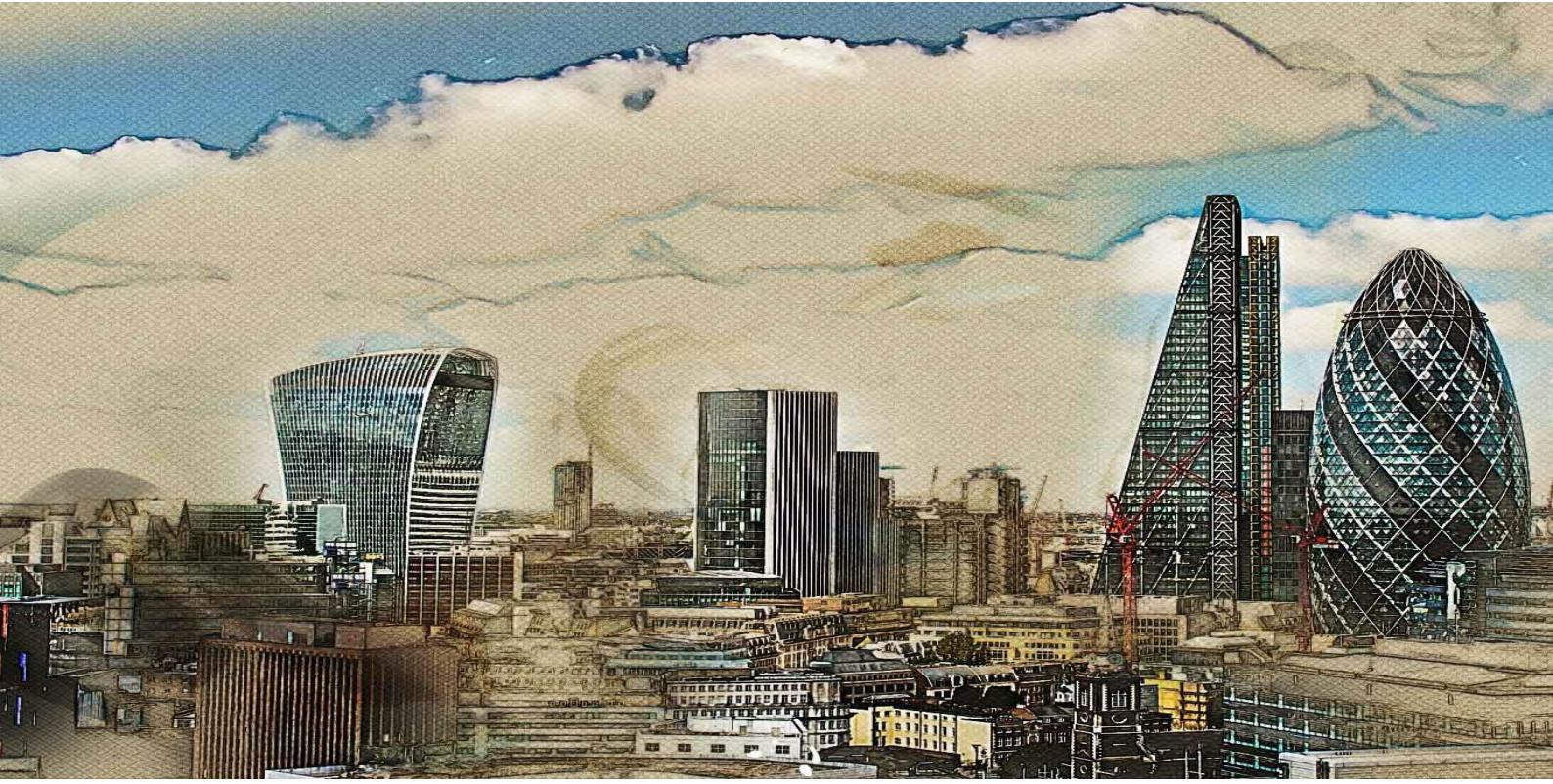
المنصب: مدير

تاريخ التوقيع:

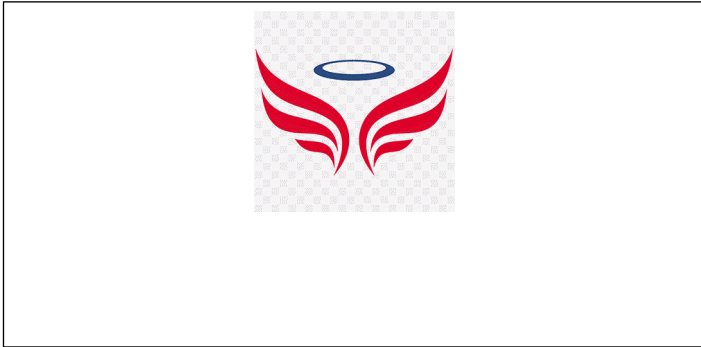
### 8.1 إخلاء المسؤولية وإجراءات التعامل مع الشكاوى

بينما تسعى شركة التقييم باستمرار للحفاظ على أعلى المعايير الأخلاقية والخدمة الممكنة، فإننا نقصر أحياناً عن توقعات عملائنا بدون قصد. نرغب في العمل على أي خطأ من هذا القبيل لمواصلة تحسين مستويات الاحتراف لدينا وخدمة عملائنا بشكل أفضل. على هذا النحو، نطلب من أي عميل سابق أو حالي لديه أي شكوى، يرجى إرسال بريد إلكتروني إلينا على في أقرب وقت ممكن. نتعامل مع مثل هذه الأمور على محمل الجد وسنسعى دائماً إلى إيجاد حل يرضي جميع الأطراف المعنية. سيتم استلام جميع رسائل البريد الإلكتروني ومراجعتها مباشرة من قبل الشريك الإداري للشركة فقط. يرجى تضمين جميع التفاصيل ذات الصلة مثل التواريخ والأماكن والأوقات والأشخاص المعنيين وطبيعة الشكوى. سنعود إليك في أقرب وقت ممكن، عادة في غضون 24 ساعة. علاوة على ذلك، يرجى ملاحظة أن الاسم القانوني لشركتنا هو ويستخدم كاسم تجاري وتسويقي.





## 10 صفحة الغلاف الخلفي



الرقم المرجعي للعميل:

الرقم المرجعي للمشروع: 123456789

الرقم المرجعي للاتفاقية: 122334455

قائد فريق التقييم:

مدير المشروع:

تاريخ الاتفاقية: 8/25/2023

عنوان شركة التقييم الرياض

company@company.com الايميل faki.com - 0533813106 الموقع الالكتروني - رقم الهاتف -