



تقرير تقدير (تخمين) عقار

التاريخ : 2026 / 1 / 26

رقم العقار على المنصة : (29043657)
طالب التقدير : احمد جبريل عيد المحيسن.
اسم المالك : احمد جبريل عيد المحيسن.

بيانات العقار :

الحصص	مساحة 2م		رقم الشقة	رقم القطعة	رقم اللوحة	اسم ورقم الحي	اسم الحوض ورقمه	المدينة القرية
	الشقة	القطعة						
1	-	306.35	-	308	16	0	المسفر 10	عطل الرصيفه

البيانات التسجيلية

سند تسجيل	مخطط اراضي	مخطط موقع تنظيمي	رخصه بناء / اذن اشغال	اخرى
متوفر	متوفر	غير متوفر	-	-

فئة استعمال وأحكام التنظيم :

الأحكام الإستعمال	ملاحظات المخطط التنظيمي
نوع التنظيم : سكن (د)	ملاحظة :

الخدمات المتوفرة في الموقع :

الشوراع	ترابيه	غير مفتوحه
الكهرباء	متوفره	
المياه	متوفره	
الهاتف	متوفره	
المجاري	غير متوفره	

قابلية التصرف بالعقار

- هل الضمان مرغوب في حالة بيعه في المزاد العلني ؟
- إذا كان العقار عباره عن حصص ، هل هي قابلة للافراز كوحدة واحدة ؟
- هل البناء مرخص انشائيا " كاملا " ام لا؟
- هل يوجد اية مخالفات انشائية ؟
- تم اعداد التقرير لاغراض خاصة ولا يجوز استخدامة لاي جهة اخرى او اغراض تجارية او تمويلة او بنكيه او قانونية.

الامكانيه التسويقيه للعقار	جيد جدا	جيد	ضعيفه
----------------------------	---------	-----	-------

العوائق على / او بجوار القطعه :

خطوط ضغط عالي	ابراج ضغط عالي	محطات تنقيه	خطوط غاز	كسارات او محاجر	عبارات مياه	وادي
-	-	-	-	-	-	-

- قيمة قطعة ارض رقم (308) من أراضي محافظة الزرقاء.

اوصاف العقار:

تاريخ الانشاء
قطعة الأرض تابعة لأراضي محافظة الزرقاء تنظيمياً و تقع شرق جنوب مسجد النبا بحوالي 95م هوائياً تقريباً، يحاذي القطعة شارع ترابي من الجهة الشرقية متصل بشارع معبد، قطعة الأرض خالصة من الانشاءات وهي متوسطة الانحدار باتجاه الشمال، تربتها صخرية، ويوجد على الضلع الشرقي لقطعة الأرض أكوام ترابية، وتقع قطعة الأرض في منطقة سكنية وبيوت مستقلة.

شاغل العقار

مستأجر	الاسم	الاجر الشهري
-	-	-
المالك	خالي	مهجور

القيمة التقديرية: اقدر قيمة المتر المربع الواحد من الشقة/للعقار مع كامل ما تستحق من اقسام مشتركه حسب الجدول التالي :

البيان	المساحة	العملية	سعر المتر المربع	القيمة الإجمالية
قطعة ارض رقم 308	306.35	x	70	21444
				21444

السعر الجري: (19000) دينار من القيمة المقدرة كسعر سوقي.

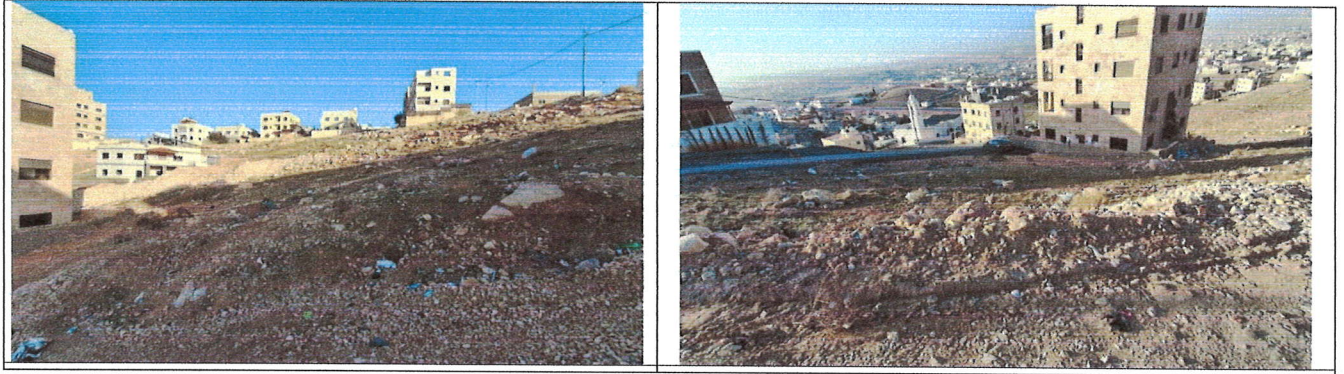
مخطط كروكي وصورة الجوجل يبين موقع العقار بدلالة معالم معروفة :



الصورة الجوية :



صور فوتوغرافية لقطعة الارض :



ملاحظات :

1. ان القيمة المقدرة اعلاه هي ما تساوية العقارات بتاريخ الكشف .
2. ان القيمة المقدرة اعلاه تم وضعها بناء على الاسعار الدارجة في منطقة العقار بتاريخه ولم يتم الاعتماد فقط على اسعار البيوعات المدونة على لوائح دائرة الاراضي . واعتمدت ايضا اسلوب المقارنه وطريقة الكلفة والدخل .
3. بناء على ما تقدم من معلومات ، تم الاعتماد على طريقة المقارنة في التقدير ، وبعد الاطلاع على اوراق العقار والكشف الحسي على الواقع وان المؤسسة ليست مسؤولة عن المسائل ذات الطابع القانوني والتي تؤثر على محتوى التقرير باستثناء المعلومات الواردة من قبل طالب التقرير ، وتنحصر مسؤولية دليل عقار في حدود المعلومات الواردة ويتم التقدير استنادا الى مبدأ القيمة السوقية وما تم الاستعلام عنه من بيوعات مجاورة لو ما شابهة او ما اتيح من بيانات كافية لتطوير الراي الموثوق وحالة السوق حيث تم مراعاة كافة الأمور الفنية والتقنية واقع الحال مع مراعاة كافة المستجدات و الاعتبارات التي تؤثر سلبا او ايجابا على التقدير ، وتحتفظ دليل عقار في مراجعة التقييم فيما لو ظهر أي عيوب ، فان القيمة التقديرية

قيمة قطعة الارض رقم (308) :

= 21444 دينار / واحد وعشرون الف واربعمئة وأربعة واربعون دينار اردني .

المقدر العقاري



تم هذا التخمين لصالح منصة

دليل عقار على العقار رقم

(29043657)

للاستفسار 0792149444