



# COMFORT-CPD ACADEMY

COMFORT VALUATION • ASSETS • RELOCATION

WhatsApp +20 100 140 7375 | khaled@comfortcpd.com | comfortcpd.com • academy.comfortcpd.com

## Development Appraisal — Property Valuation Document Checklist

### تقييم العقارات تحت الإنشاء — قائمة المستندات اللازمة للتقييم العقاري

Off-plan / under-construction residential units sold on installment

الوحدات السكنية تحت الإنشاء (البيع على الخريطة) المباعة بالتقسيط

| RFQ No. | Category / التصنيف   | Sub-Category / الفئة                          | Asset Type / نوع الأصل                   | Date / التاريخ |
|---------|----------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| RFQ-3   | Valuation<br>التقييم | Real Estate — Off-Plan<br>عقاري — تحت الإنشاء | Development Property<br>عقار تحت الإنشاء |                |

Thank you for choosing Comfort CPD Academy — Comfort for Asset Valuation, an Egyptian FRA-licensed valuation practice (Registration No. 241) working to International Valuation Standards (IVS). This checklist gathers the documents required to value an off-plan / under-construction residential unit sold on installment, where ownership remains with the developer pending full settlement — needed to determine Market Value at the valuation date. Please complete your details, tick each document you can provide, and return this form with your scanned documents to khaled@comfortcpd.com.

النموذج مع المستندات الممسوحة ضوئياً إلى khaled@comfortcpd.com تاريخ التقييم. يرجى استيفاء بياناتكم، ووضع علامة أمام كل مستند يمكنكم توفيره، وإعادة تظيل الملكية باسم المطور لحين السداد الكامل — وهي لازمة لتحديد القيمة السوقية في اللازمة لتقييم وحدة سكنية تحت الإنشاء (بيع على الخريطة) مباعة بالتقسيط، حيث (رقم القيد ٢٤١) وتعمل وفق معايير التقييم الدولية (IVS). تجمع هذه القائمة المستندات لتقييم الأصول، وهي منشأة تقييم مصرية مرخصة من الهيئة العامة للرقابة المالية نشكركم على اختياركم أكاديمية كومفورت للتطوير المهني — كومفورت

### Engagement & Property Identification

### بيانات التكلفة والوحدة محل التقييم

|                               |  |                            |
|-------------------------------|--|----------------------------|
| Reference No.                 |  | رقم المرجع                 |
| Valuation date                |  | تاريخ التقييم              |
| Owner — full name             |  | اسم المالك بالكامل         |
| National ID number            |  | رقم البطاقة / الرقم القومي |
| Project name                  |  | اسم المشروع                |
| Developer company             |  | الشركة المطورة             |
| Unit number                   |  | رقم الوحدة                 |
| Floor number                  |  | رقم الطابق                 |
| Building number / name        |  | رقم / اسم العمارة          |
| Area (m2)                     |  | المساحة (م2)               |
| Total price                   |  | إجمالي الثمن               |
| Expected delivery date        |  | تاريخ التسليم المتوقع      |
| Your email (for confirmation) |  | بريدك الإلكتروني (للتأكيد) |

## Legend — document priority

## دليل الأولوية

Each document is tagged: (Mandatory) required in every case · (★ Critical) decisive for the valuation · (Optional) provide if available. Tick each document you enclose. If a document is unavailable, leave it unticked and give a brief reason in the Additional Notes box.

وإذا تعذر توفير مستند فاتركه دون علامة واذكر سببا مختصرا في خانة الملاحظات. حرج) حاسم لنتيجة التقييم · (اختياري) يرفق إن وجد. ضع علامة أمام كل مستند ترفقه. كل مستند موسوم بأوليويته: (الزامي) لازم في كل الحالات · (★)

## 01 · Title &amp; Contractual Documents

## ١ · مستندات الملكية والوضع التعاقدية

|                                                                     |                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1.1 Initial Sale Contract — Mandatory      | — موقع ومختوم من الطرفين، شاملا كافة ملاحقه وتعديلاته (الزامي)<br>١.١ عقد البيع الابتدائي بالتقسيط |
| <input type="checkbox"/> 1.2 Original Reservation Form — Mandatory  | ١.٢ استمارة الحجز الأصلية ومرفقاتها (الزامي)                                                       |
| <input type="checkbox"/> 1.3 Site Handover Certificate — Optional   | ١.٣ محضر تسليم الأرض للمطور من الجهة المالكة للأرض (اختياري)                                       |
| <input type="checkbox"/> 1.4 Land Purchase Contract — Optional      | ١.٤ عقد شراء الأرض المبرم بين المطور والجهة المالكة (اختياري)                                      |
| <input type="checkbox"/> 1.5 Non-Assignment Certificate — Mandatory | شهادة عدم تنازل من المطور تفيد بأن الوحدة لم يتم التنازل عنها (الزامي)<br>١.٥                      |
| <input type="checkbox"/> 1.6 Legal Status Statement — Optional      | ١.٦ بيان الموقف القانوني — يفيد بعدم وجود نزاعات قضائية (اختياري)                                  |

## 02 · Payment &amp; Financial Documents

## ٢ · مستندات السداد والالتزامات المالية

|                                                                                            |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2.1 Consolidated Payment Statement — Mandatory                    | ٢.١ كشف موحد بالأقساط المسددة صادر من المطور (الزامي)                          |
| <input type="checkbox"/> 2.2 Receipts / Tax Invoices for ALL installments paid — Mandatory | أو فواتير ضريبية لكل دفعة سددت — خاصة آخر دفعة (الزامي)<br>٢.٢ إيصالات         |
| <input type="checkbox"/> 2.3 Future Installment Schedule — Mandatory                       | ٢.٣ جدول الأقساط المستقبلية المتبقية حتى تاريخ التسليم (الزامي)                |
| <input type="checkbox"/> 2.4 Statement of Late Payments / Penalties — Optional             | ٢.٤ بيان بأي مبالغ متأخرة أو غرامات تأخير مستحقة (اختياري)                     |
| <input type="checkbox"/> 2.5 Settlement Statement from the developer — Mandatory           | ٢.٥ شهادة تسوية مالية من المطور بالرصيد المتبقي (الزامي)                       |
| <input type="checkbox"/> 2.6 Bank Statements / Transfer Proofs (AML compliance) — Optional | بنكية لإثبات صحة السداد (لأغراض مكافحة غسل الأموال) (اختياري)<br>٢.٦ كشوف حساب |

## ★ Critical section — Construction Progress

## ★ القسم الأهم — نسبة الإنجاز الإنشائي

The following section is the most important for off-plan valuation. The construction-achievement ratio directly determines the unit's current market value, so please make every effort to obtain item 3.1.

القيمة السوقية الحالية للوحدة مباشرة، لذا يرجى بذل كل جهد للحصول على البند ٣.١. القسم التالي هو الأهم في تقييم البيع على الخريطة. تحدد نسبة الإنجاز الإنشائي

## 03 · Construction Progress &amp; Site Condition

## ٣ · نسبة الإنجاز والحالة الإنشائية

|                                                                                |                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 3.1 Construction Achievement Certificate — ★ Critical | توضح نسبة إنجاز المشروع والعمارة والطابق والوحدة (★ حرج)<br>٣.١ شهادة نسبة الإنجاز الإنشائي — رسمية بختم المطور، |
| <input type="checkbox"/> 3.2 Supervising Consultant's Report — Optional        | ٣.٢ تقرير المكتب الاستشاري المشرف على المشروع (اختياري)                                                          |
| <input type="checkbox"/> 3.3 Recent Dated Site Photographs — Mandatory         | للموقع تشمل: الواجهة، المداخل، الطابق، والوحدة من الداخل (الزامي)<br>٣.٣ صور حديثة مؤرخة                         |
| <input type="checkbox"/> 3.4 Approved Time Schedule — Optional                 | ٣.٤ الجدول الزمني المعتمد للتنفيذ ومدى الالتزام به (اختياري)                                                     |
| <input type="checkbox"/> 3.5 Expected Delivery Date (written) — Mandatory      | ٣.٥ تاريخ التسليم المتوقع بصورة كتابية من المطور (الزامي)                                                        |

## 04 · Technical &amp; Architectural Documents

## ٠٠٤ · المستندات الفنية والتخطيطية للوحدة

|                          |                                                              |                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 4.1 Approved Architectural Drawings (Floor Plan) — Mandatory | ٤.١ الرسومات المعمارية المعتمدة للوحدة (المسقط الأفقي) (إلزامي)                                |
| <input type="checkbox"/> | 4.2 Finishing Specifications — Mandatory                     | ٤.٢ المواصفات الفنية للتشطيب المتفق عليها بالعقد (إلزامي)                                      |
| <input type="checkbox"/> | 4.3 Detailed Area Statement — Optional                       | ٤.٣ الإجمالية، الصافية، البلكونات، نصيب المساحات المشتركة (اختياري)<br>بيان المساحات التفصيلي: |
| <input type="checkbox"/> | 4.4 Garage / Parking Location — Optional                     | ٤.٤ مكان وموقع الجراج ورقمه ومساحته (اختياري)                                                  |
| <input type="checkbox"/> | 4.5 Building Permit — Optional                               | ٤.٥ رخصة البناء الصادرة من الجهة الإدارية المختصة (اختياري)                                    |
| <input type="checkbox"/> | 4.6 Environmental Approvals — Optional                       | ٤.٦ الموافقات والاعتمادات البيئية للمشروع (اختياري)                                            |

## 05 · Project &amp; Developer Information

## ٠٠٥ · مستندات المشروع والمطور

|                          |                                                         |                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 5.1 Project Brochure & Master Plan — Optional           | ٥.١ الكتالوج الترويجي والمخطط العام للمشروع (اختياري)                       |
| <input type="checkbox"/> | 5.2 Current Published Price List — Mandatory            | ٥.٢ قائمة الأسعار المعلنة الحالية للوحدات المماثلة (إلزامي)                 |
| <input type="checkbox"/> | 5.3 Comparable Sales Data (last 6-12 months) — Optional | ٥.٣ بيان مبيعات المطور للوحدات المماثلة خلال آخر ٦-١٢ شهرا (اختياري)        |
| <input type="checkbox"/> | 5.4 Commercial Register of the developer — Optional     | ٥.٤ السجل التجاري للشركة المطورة (اختياري)                                  |
| <input type="checkbox"/> | 5.5 Developer Classification — Optional                 | ٥.٥ تصنيف المطور لدى هيئة المجتمعات العمرانية (اختياري)                     |
| <input type="checkbox"/> | 5.6 Project Services Statement — Optional               | ٥.٦ الخدمات المتوفرة بالمشروع (مياه/كهرباء/صرف/أمن/أندية) (اختياري)<br>بيان |

## 06 · Client Identification &amp; AML / KYC Documents

## ٠٠٦ · مستندات الهوية والعناية الواجبة

|                          |                                                         |                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 6.1 Valid Egyptian National ID (both sides) — Mandatory | ٦.١ صورة بطاقة الرقم القومي للمالك سارية (الوجهين) (إلزامي)           |
| <input type="checkbox"/> | 6.2 Valid Passport (if applicable) — Optional           | ٦.٢ صورة جواز السفر للزوج/الزوجة الأجنبية أو المالك المشارك (اختياري) |
| <input type="checkbox"/> | 6.3 Marriage Contract — Optional                        | ٦.٣ عقد الزواج — للوحدات المشتراة بالاشتراك بين الزوجين (اختياري)     |
| <input type="checkbox"/> | 6.4 Proof of Current Address — Optional                 | ٦.٤ إثبات محل الإقامة الحالي — فاتورة مرافق حديثة (اختياري)           |
| <input type="checkbox"/> | 6.5 Source of Funds Declaration — Mandatory             | ٦.٥ إقرار مصدر الأموال للمدفوعات الكبيرة المسددة (إلزامي)             |
| <input type="checkbox"/> | 6.6 Power of Attorney (if applicable) — Optional        | ٦.٦ تفويض رسمي (إن كان أحد الملاك سينيب شخصا آخر) (اختياري)           |

## 07 · Additional Supporting Documents

## ٠٠٧ · مستندات إضافية مفيدة للتقييم الدقيق

|                          |                                                        |                                                                             |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 7.1 Bank Letter (mortgage / financing) — Optional      | ٧.١ خطاب من البنك بإفادة عن أي رهن أو تمويل مرتبط بالوحدة (اختياري)         |
| <input type="checkbox"/> | 7.2 Receipts for utility / maintenance fees — Optional | ٧.٢ شهادة سداد رسوم المرافق والإدارة والصيانة (اختياري)                     |
| <input type="checkbox"/> | 7.3 Partner Contracts — Optional                       | ٧.٣ عقود الشركاء (إن كانت الوحدة مشتركة بنظام الشراكة) (اختياري)            |
| <input type="checkbox"/> | 7.4 Important Correspondence with Developer — Optional | ٧.٤ هامة مع المطور (تعديل تشطيب/تأجيل تسليم/تخفيض سعر) (اختياري)<br>مراسلات |

## Additional Notes

## ملاحظات إضافية

Any additional information, missing-document reasons, or special circumstances

أو أسباب نقص المستندات أو ظروف خاصة  
أي معلومات إضافية

How to submit your documents

كيفية تسليم المستندات

(1) Digital copies (PDF): email all scanned documents to khaled@comfortcpd.com within 7 working days. (2) Originals: original documents must be presented during the on-site inspection for sighting. (3) Missing items: if any document is unavailable, mark it "N/A" (leave unticked) with a brief reason in the notes box above.

توفير أي مستند فإتركه دون علامة واذكر سببا مختصرا في خانة الملاحظات أعلاه. الأصلية للاطلاع عليها أثناء المعاينة الميدانية. (٣) المستندات الناقصة: إذا تعذر خلال ٧ أيام عمل. (٢) الأصول: يجب تقديم المستندات جميع المستندات الممسوحة ضوئيا عبر البريد إلى khaled@comfortcpd.com (١) النسخ الرقمية (PDF): أرسل

Declaration & Signature

الإقرار والتوقيع

|                                                                |                      |                 |                      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Owner / applicant — signature<br>المالك / مقدم الطلب — التوقيع | <input type="text"/> | Date<br>التاريخ | <input type="text"/> |
| Name & capacity<br>الاسم والصفة                                | <input type="text"/> | Place<br>المكان | <input type="text"/> |

For office use / لاستخدام المكتب: Received by \_\_\_\_\_ · Date \_\_\_\_\_ · Quotation Ref. \_\_\_\_\_ · Assignment Letter No. \_\_\_\_\_