

إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني عن طريق اللجنة الموحدة للمزادات بدائرة

محاكم رأس الخيمة

تعلن محكمة رأس الخيمة الابتدائية – اللجنة الموحدة للمزادات - بانعقاد مزاد علني في تمام الساعة 11 صباحاً من يوم الاثنين الموافق 24 / 08 / 2026 عن طريق جلسة بيع الكترونية إعمالاً لنصوص المواد 3/296 ، 328 ، 331 من قانون الإجراءات المدنية وذلك من خلال رابط الدخول المعتمد من هيئة الحكومة الإلكترونية برأس الخيمة . وذلك لبيع حق الانتفاع بالمباني المقامة على قطع الأراضي أرقام:-

(166 – 168 – 170 والمباني الملتصقة بها بلوك رقم P) وما بها من منقولات الخاصة بشركة/ ميدل ايسنت لصناعة المعادن ذ م م- الكائن الغيل الصناعية -رأس الخيمة- مساحتها الكلية 15,065 متر مربع حتى تاريخ 2038/01/07.

وذلك بناء علي طلب المحكوم له / الصادق الدولي للتجارة العامة ش.ذ.م.م **ضد** المحكوم ضدهم/ 1- شركة ميدل ايسنت لصناعة المعادن ذ م م 2- مادها فان ناير فينود كومار في القضية رقم 2025/11 انابة دبي. وذلك تنفيذاً لقرار قاضي التنفيذ في القضية التنفيذية رقم 2024/43 انابة دبي وتبدأ المزايدة بالثمن الأساسي قدرة/ 6,709,314 درهم – منها مبلغ 4,044,164 درهم قيمة حق الانتفاع ، و مبلغ 2,665,150 درهم قيمة المنقولات بالإضافة الي المصاريف علي أن تنتهي في ذات اليوم وسيتم البيع تحت إشراف اللجنة، وعلي من يرغب التقدم للمزايدة سداد قيمة التأمين وقدره 20% من الثمن الأساسي قبل البدء في المزايدة، وللکافة معاينة المنقولات و العقار خلال الفترة منذ بداية الإعلان وحتى تاريخ البيع .

وعلى كل من له اعتراض على هذا الإعلان التقدم باعتراضه قبل الموعد المحدد للبيع وفقاً لنص المادة 294 من قانون الإجراءات المدنية.

- ويجب علي الراسي عليه المزاد أن يسدد خلال العشرة أيام التالية لجلسة البيع كامل الثمن الذي اعتمد والمصرفات وفقاً لألية الدفع الجديدة من خلال المحفظة الإلكترونية لحكومة رأس الخيمة .
- السعر المعروض يشمل قيمة حق الانتفاع بالمباني فقط والعقار لا يباع حيث أنه ملك المنطقة الحرة (هيئة رأس الخيمة للاستثمار)

- على الراسي عليه المزاد تأجير قطعة الأرض من المنطقة الحرة بالسعر التي تحدده الهيئة وتسدد سنوياً من قبل المشتري الى هيئة رأس الخيمة للاستثمار حتى 2038/01/07 قابلة للتجديد لمدة 25 سنة ميلادية حسب الأسعار السائدة عند التجديد لدى هيئة رأس الخيمة للاستثمار بموافقة الطرفين.

- يشترط على المستأجر الجديد (الراسي عليه المزاد) الامتثال للوائح وقوانين الهيئة بما فيها استصدار ترخيص لممارسة النشاط بالعين بالإضافة الى دفع الرسوم والمستحقات المقررة.



-- ولمن لم يرسو عليه المزااد التقدم بطلب استرداد مبلغ التأمين اعتبارا من اليوم التالي للمزايدة

- وسوف يتم انعقاد الجلسة عن بُعد عن طريق رابط الدخول المعتمد من هيئة الحكومة الالكترونية برأس الخيمة.
- مع التنويه أن ذلك اللينك غير مسموح الدخول به للكافة وسوف يسمح بالدخول فقط للمتزايدین اللذين قاموا بسداد التأمين الابتدائي دون سواهم.
- ولمزيد من التفاصيل يمكن الاطلاع على الإعلان بالموقع الالكتروني للمحكمة من خلال مسح الباركود التالي.

رابط الجلسة الإلكترونية

<https://teams.microsoft.com/meet/330781163298230?p=avfXPn4AP2cy3lg4y7>

باركود الجلسة الإلكترونية



- ولمزيد من المعلومات التواصل مع اللجنة الموحدة للمزادات على الواتس أب من خلال مسح الباركود التالي:-
أو الاتصال بمحكمة رأس الخيمة 072070111 (تحويلات أرقام 452 / 312 / 245)
هاتف رقم 0502773063
واتس أب 0502985998



اللجنة الموحدة للمزادات بمحاكم رأس الخيمة



تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

تقرير الخبرة الهندسية والعقارية في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

تقرير الخبرة الهندسية والعقارية في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

المحكوم له: ناك مين شو.
المحكوم عليه: شركة ميدل ايست لصناعة المعادن ذ.م.م.

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

دائرة المحاكم - رأس الخيمة
محكمة رأس الخيمة الابتدائية - قسم التنفيذ - تنفيذ تجاري

الموضوع: تقرير الخبرة العقارية في الدعوى رقم 2024/2250 - تنفيذ تجاري.

سعادة المستشار / رئيس لجنة المزادات الموقر،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،
تحية طيبة وبعد،

تنفيذا للتكليف الصادر من سعادتكم بندب خبير هندسي وعقاري تكون مهمتهم وفقا للمأمورية الوارد بالجلسة المنعقدة بتاريخ 2025/09/15، فقد قمنا بتنفيذ مهمتنا حيث قمنا بالاطلاع على ملف الدعوى وما يتضمنه من مستندات ومذكرات وتلقينا ما قام خصوم الدعوى بإضافته من مستندات وإفادات وإيضاحات.

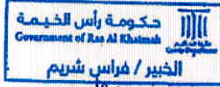
وقد حصلنا على كافة المعلومات والإفادات اللازمة لإعداد وتقديم هذا التقرير.

وعليه نرفع هذا التقرير الى مقامكم الموقر، بما يشمله من مرفقات ومستندات، راجين من الله عز وجل أن نكون قد وفقنا في عرض الموضوع والوفاء بما كلفتنا به عدالة المحكمة تحقيقا وبيانا لوجه الحق في الدعوى الماثلة، ونحن على استعداد لتزويد مقام المحكمة وقتما ترى بأية إفادات أو معلومات إضافية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

مكتب إدارة الخبراء

الخبير الهندسي الخبير العقاري
اسلام عز الدين فراس شريم



التاريخ: 2025/09/16

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

الفهرس

م	المحتوى	الصفحات
أولا	أساس التكليف ومهمة الخبرة وفقا للمنطوق	5
ثانيا	أطراف الدعوى	5
ثالثا	ملخص موضوع الدعوى	5
رابعا	الأسس والإجراءات التي بني عليها التقرير	6
خامسا	الإجراءات المتبعة لتنفيذ المهمة 1. استلام التكليف. 2. تحديد نطاق عمل الخبير. 3. الاطلاع على ملف القضية	6
سادسا	المناقشة والتحليل	7
سابعا	النتيجة والرأي	12

أولاً: أساس التكليف ومهمة الخبرة وفقاً للمنطوق

بموجب قرار سعادة المستشار رئيس لجنة المزادات تحت رقم 2024/2250 بتاريخ 2025/09/15 تم انتدابنا كخبير هندسي وعقاري في الدعوى رقم 2024/2250 تنفيذ تجاري.

وحددت مهمة الخبرة الهندسية والعقارية كما جاء في مأمورية التنفيذ الصادر عن عدالة المحكمة في خطاب التنفيذ بتاريخ 2025/09/15 حيث جاء فيه:

" بندب خبير من المحكمة لتحديد القيمة السوقية لحق المنفعة للمصنع عن المدة المتبقية من عقد الإيجار وكذا ما عليه من إنشاءات، وعليه تأمل الإيعاز لمن يلزم بترشيح من ترونه مناسباً لتنفيذ المأمورية الخبرة. "

ثانياً: أطراف الدعوى

المحكوم له: ناك مين شو.
المحكوم عليه: شركة ميدل إيست لصناعة المعادن ذ.م.م.

ثالثاً: ملخص موضوع التنفيذ

حددت مأمورية الخبرة حسبما وردت في قرار سعادة المستشار رئيس لجنة المزادات بنندب خبير لتحديد القيمة السوقية لحق المنفعة للمصنع عن المدة المتبقية من عقد الإيجار وكذا ما عليه من إنشاءات.

رابعاً: الأسس والإجراءات التي بنى عليها التقرير

1. تم الاطلاع على ملف الدعوى وعلى ما يحتويه من الأوراق والمستندات الخاصة بموضوع الدعوى الماثلة وعلى نص المهمة التي كلفتنا بها عدالة المحكمة.
2. تنفيذاً للمهمة الموكلة إلينا وتطبيقاً لقانون الإثبات الاتحادي رقم (35) لسنة 2022 وخاصة الباب العاشر المادة (115) منه، فقد قمنا بالاجتماع مع أطراف الدعوى وقد تم الاستماع إلى أوجه الادعاء والدفع والاطلاع على ما قدم إلينا من مستندات ووثائق.

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

3. تتم مراعاة الاحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 والقانون الاتحادي رقم (35) لسنة 2022 وتعديلاته.

خامسا: الإجراءات المتبعة في إعداد التقرير

في حدود تفاصيل المهمة التي كلفتنا بها عدالة المحكمة وتطبيقا لنصوص القانون الاتحادي رقم (21) لسنة 2022م في شأن تنظيم مهنة الخبرة أمام الجهات القضائية والقانون رقم (2) لسنة 2019م في شأن تنظيم مهنة الخبرة القضائية بإمارة رأس الخيمة وقرار مجلس الوزراء رقم (6) لسنة 2014م بشأن اللائحة التنفيذية وقانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية رقم (35) لسنة 2022م، والأصول والأعراف المهنية، قمنا بالإجراءات التالية:

1. استلام التكليف:

بتاريخ 2025/09/15 تم استلام مهمة الخبرة الهندسية والعقارية وذلك بناء على قرار سعادة المستشار رئيس لجنة المزادات بندبنا في القضية رقم 2024/2250 الصادر بتاريخ 2025/09/15.

2. تحديد نطاق عمل الخبير:

تم الاطلاع على التكليف الصادر عن سعادة المستشار رئيس لجنة المزادات كما ورد في مأمورية التنفيذ الصادرة بجلسة 2025/09/15، وتم تحديد نقاط النزاع وتفصيل المأمورية بالشكل الذي يؤدي إلى تنفيذ المهمة وفق النطاق المحدد لها.

3. الاطلاع على ملف الدعوى:

بتاريخ 2025/09/15 قمنا بالاطلاع على ملف الدعوى وما يحتويه من أوراق ومستندات ومذكرات تنفيذ في بحث المأمورية الموكلة لنا، إضافة إلى تسجيل بيانات الاتصال بأطراف النزاع تمهيداً لدعوتهم لحضور الانتقال لمعاينة العقار موضوع الدعوى، سندا لنص المادة 81 من قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية.

1. تحديد نطاق عمل الخبير:

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

تم الاطلاع على التكليف الصادر عن عدالة المحكمة الموقرة كما ورد في منطوق الحكم التمهيدي الصادر بجلسة 2025/09/15 وتم تحديد نقاط النزاع وتفصيل المأمورية بالشكل الذي يؤدي إلى تنفيذ المهمة وفق النطاق المحدد لها.

2. الاطلاع على ملف الدعوى:

قمنا بالاطلاع على ملف الدعوى وما يحتويه من أوراق ومستندات ومذكرات تفيد في بحث المأمورية الموكلة لنا، إضافة إلى تسجيل بيانات الاتصال بأطراف النزاع تمهيداً لدعوتهم لحضور اجتماع الخبرة الأول، سنداً لنص المادة (115) من قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية رقم (35) لسنة 2022.

سادساً: المناقشة والتحليل

بعد البحث والدراسة والاطلاع وفي حدود البيانات والمستندات المقدمة في الدعوى الماثلة أعلاه، وبناء على تفاصيل المهمة التي كلفتنا بها عدالة المحكمة وفي حدود ما قدم إلينا من مستندات وبعد الاطلاع ووفقاً للأصول والأعراف تبين ما يلي:

بموجب عقد الإيجار الموقع ما بين راكز (المؤجر) والمحكوم عليه شركة ميدل إيست لصناعة المعادن ذ.م.م، والمؤرخ 2013/01/08، تم الاتفاق على تأجير الأراضي رقم 166 - 168 - 170 والمباني الملتصقة بها، بلوك رقم P في منطقة الغيل الصناعية، منطقة غير حرة. المساحة الاجمالية للأراضي المستأجرة: 15,065 متر مربع. الإيجار السنوي: 256,105 درهم.

معدل الإيجار لكل متر مربع 17 درهم.

مدة العقد 25 سنة.

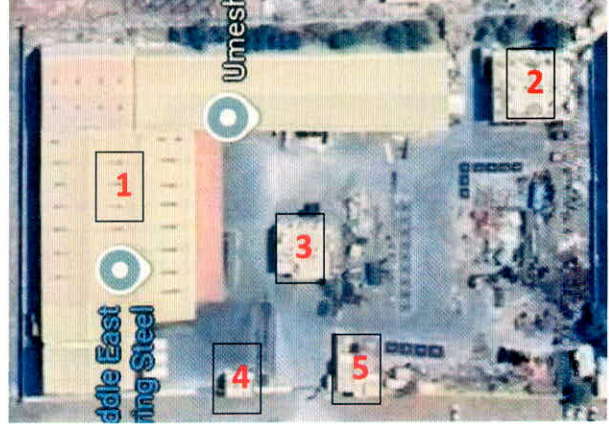
ينتهي عقد الإيجار 2038/01/07.

موقع المصنع: https://maps.app.goo.gl/7swjkt3AhSonXa1B7?g_st=ipc

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

أولاً: الانتقال والمعاينة:

بتاريخ 2025/9/16 انتقلت الخبرة إلى موقع الأراضي لبيان ما عليها من إنشاءات ولتقدير تكلفة الإنشاء طبقاً للوضع الحالي للعقار وتبين للخبرة مشتملات المباني المقامة على الأراضي المستأجرة ما يلي:



م	وصف البناء	المساحة الطابقية (م ²).
1	مبنى حديدي هنجر مكون من دور أرضي	4,450
2	مبنى خرساني مكون من دور ارضي وأول (سكن عمال).	360
3	مبنى خرساني مكون من دور أرضي (مكاتب).	167
4	مبنى خرساني مكون من دور أرضي (غرفة حارس).	32
5	مبنى خرساني مكون من دور أرضي (غرف كهرباء ومضخات).	60

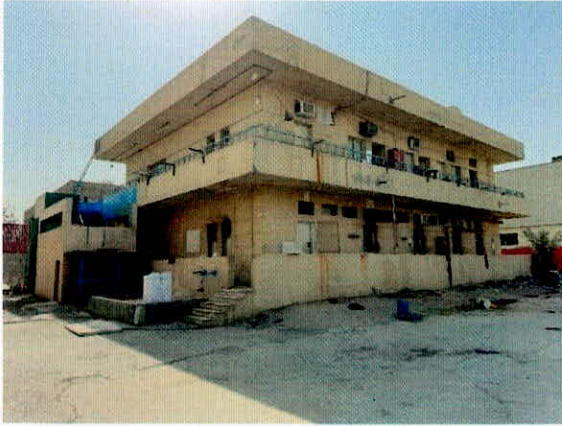
وعليه فيما يلي تقدير الخبرة لقيمة البناء أخذاً بعين الاعتبار الإهلاك حيث انه طبقاً لبرنامج الخرائط (Google earth) فأن البناء قائم منذ عام 2017.



1 مبنى حديدي هنجر مكون من دور أرضي:

- المساحة الطابقية للبناء = 4,450 متر مربع.
- تبين للخبرة ان البناء قائم منذ عام 2017.
- قامت الخبرة باحتساب قيمة الاعمال الخارجية مثل السور والبوابات ضمن تقدير قيمة البناء النهائية.
- وعليه قدرت الخبرة تكلفة الانشاء الاستبدالية للبناء القائم هي 4,895,000 درهم.

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

	ومع الآخذ بالاعتبار قيمة الاهلاك للبناء القائم تكون تكاليف البناء الحالية بعد الاهلاك مبلغ 3,916,000 درهم.	
	<u>مبنى خرساني مكون من دور ارضي وأول (سكن عمال):</u> - المساحة الطابقية للبناء = 360 متر مربع. - تبين للخبرة ان البناء قائم منذ عام 2017. وعليه قدرت الخبرة تكلفة الانشاء الاستبدالية للبناء القائم هي 612,000 درهم. ومع الآخذ بالاعتبار قيمة الاهلاك للبناء القائم تكون تكاليف البناء الحالية بعد الاهلاك مبلغ 489,600 درهم.	2
	<u>مبنى خرساني مكون من دور أرضي (مكاتب):</u> - المساحة الطابقية للبناء = 167 متر مربع. - تبين للخبرة ان البناء قائم منذ عام 2017. وعليه قدرت الخبرة تكلفة الانشاء الاستبدالية للبناء القائم هي 283,900 درهم. ومع الآخذ بالاعتبار قيمة الاهلاك للبناء القائم تكون تكاليف البناء الحالية بعد الاهلاك مبلغ 227,120 درهم.	3

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

	4 <u>مبنى خرساني مكون من دور أرضي (غرفة حارس).</u> - المساحة الطابقية للبناء = 32 متر مربع. - تبين للخبرة ان البناء قائم منذ عام 2017. وعليه قدرت الخبرة التكلفة الانشاء الاستبدالية للبناء القائم هي 54,400 درهم. - ومع الآخذ بالاعتبار قيمة الاهلاك للبناء القائم تكون تكاليف البناء الحالية بعد الاهلاك مبلغ 43,520 درهم.
	5 <u>مبنى خرساني مكون من دور أرضي (غرف كهرباء ومضخات).</u> - المساحة الطابقية للبناء = 60 متر مربع. - تبين للخبرة ان البناء قائم منذ عام 2017. وعليه قدرت الخبرة تكلفة الانشاء الاستبدالية للبناء القائم هي 102,000 درهم. - ومع الآخذ بالاعتبار قيمة الاهلاك للبناء القائم تكون تكاليف البناء الحالية بعد الاهلاك مبلغ 81,600 درهم.

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

التكلفة	البناء
3,916,000	مبنى حديدي هنجر مكون من دور أرضي
489,600	مبنى خرساني مكون من دور أرضي وأول (سكن عمال).
227,120	مبنى خرساني مكون من دور أرضي (مكاتب).
43,520	مبنى خرساني مكون من دور أرضي (غرفة حارس).
81,600	مبنى خرساني مكون من دور أرضي (غرف كهرباء ومضخات).
4,757,840	تكاليف البناء بعد الاهلاك

تكاليف بناء المنشآت المقامة على المصنع بعد خصم الاهلاك مبلغ 4,757,840 درهم.

المدة المتبقية من عقد الإيجار تتمثل في الفترة من 2025/09/16 الى 2038/01/07، والتي تعادل 12.25 سنة. (حق المنفعة للمصنع عن المدة المتبقية من عقد الإيجار)

وحيث أنه سيتم بيع حق الانتفاع من مباني المصنع بالمزاد تقترح الخبرة افتتاح المزاد من خلال تطبيق نسبة خصم مقدارها (15%) على تكاليف انشاء البناء. قيمة افتتاح المزاد المقترحة عن حق الانتفاع من الأبنية المقامة على المصنع مبلغ 4,282,000 درهم ولمدة 12.25 سنة (لغاية تاريخ 2038/01/07).

البيان	القيمة
تكاليف البناء الحالية	4,757,840
نسبة الخصم لغايات افتتاح المزاد	15%
القيمة المقترحة لافتتاح المزاد	4,044,164

ملاحظة قيمة حق الانتفاع لا تشمل المنقولات الموجودة في المصنع والتي تتمثل على سبيل المثال وليس الحصر في مركبات نقل ورافعة شوكية وسيارة ومواد أولية ومواد تغليف وبضاعة جاهزة.

تقرير الخبرة في الدعوى رقم (2024/2250) تنفيذ تجاري

سابعاً: النتيجة والرأي

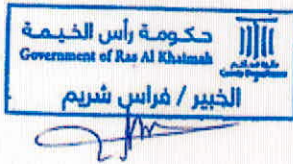
بعد ما تقدم من عرض وشرح أعلاه وبناء على ما تم ايضاحه وبيانه في البند الرابع والخامس بشأن الأسس والإجراءات المتبعة في إعداد التقرير وكذا البند السابع المتعلق بمناقشة وتحليل تفاصيل الدعوى وفي حدود ما توفر وقدم لنا من مستندات من قبل أطراف الدعوى، فقد توصلت الخبرة الى ما يلي:

تكاليف بناء المنشآت المقامة على المصنع بعد خصم الاهلاك مبلغ 4,757,840 درهم.
قيمة افتتاح المزاد المقترحة عن حق الانتفاع من الأبنية المقامة على المصنع مبلغ 4,044,164 درهم ولمدة 12.25 سنة (لغاية تاريخ 2038/01/07).
ملاحظة قيمة حق الانتفاع لا تشمل المنقولات الموجودة في المصنع والتي تتمثل على سبيل المثال وليس الحصر في مركبات نقل ورافعة شوكية وسيارة ومواد أولية ومواد تغليف وبضاعة جاهزة.

هذا والأمر متروك لعدالة المحكمة الموقرة

مكتب إدارة الخبراء

الخبير الهندسي الخبير العقاري
اسلام عز الدين فراس شريم



التاريخ:- 2025-02-03

السادة / محكمة رأس الخيمة الابتدائية - دائرة التنفيذ الموقرين ،

الموضوع : القضية رقم 2024/43 إنابة**جلسة :** 2025/02/--**المحكوم له :** سرينيفاس راو كريشنا مورتى مانديكار**المحكوم عليه :** ماهافان ناير فينودكومار**أولاً:- التكليف / المهمة الموكلة للخبير**

بناء على قرار سعادة قاضي التنفيذ في الانابة الواردة من محكمة دبي الابتدائية رقم 3534/2024 شيكات واستنادا للقرار الصادر في الانابة رقم 43/2024 ملف ، انابة ، وبناء على قرار رئيس الجنة الموحدة للمزادات بدائرة محاكم رأس الخيمة ، ندب الخبير المختص لتأمين المنقولات المبينة بمحضر الحجز المرفق. وبيان :

i. وصفها وبياناتها وحالتها الراهنة .

ii. تقدير ثمنها وفق سعرها الحالي .

التقرير لقد تم الإطلاع على ملف الإنابة ومراجعة كافة المستندات والتقارير والصور الفوتوغرافية ودراستها بكل عناية .

خلاصة الوقائع والمستندات :-

- 2024/09/20 - إعلان بمحضر حجز في الأنابة القضائية رقم (43) لسنة 2024
 - إعلان المنفذ ضده شركة ميدل ايست لصناعة المعادن ذ م م رأس الخيمة - الغيل الصناعية 0503770795
 - بناء على طلب الحاجز وعلى الأمر الصادر من قاضي التنفيذ في الملف رقم (43) لسنة 2024
 - إخطار بتوقيع الحجز التنفيذي على المنقولات المملوك للمنفذ ضده .
 - 2024/09/20 - محضر حجز تنفيذي
 - محكمة رأس الخيمة الابتدائية.
 - دائرة التنفيذ
- "انه بتاريخ 2024/09/20 في الساعة 8.15 انتقلت أنا مأمور التنفيذ الجابر راشد المعمري وبنات على قرار قاضي التنفيذ المؤرخة بتاريخ 2004/9/12 ضد المحكوم عليه شركة ميدل ايست الصناعة المعادي دم م مادها مان تاير فينود والواقع في رأس الخيمة . الفيل الصناعية، وذلك لتنفيذ قرار الحجر التميدي حيث تم الوصول إلى مقر المحكوم عليها ، والذي وجدنا بأنها شركة تعمل في مجال المعادي . ومسورة بسور اسمنتي ووجدت لافته تجارية تحمل اسم المحكوم عليها . وكما وجدت بأنها تعمل ويوجد موظفين بالداخل ، فتم مقابلة موظف يعمل بوظيفة مشرف سلامه ويدعى ميشنو بادماناياهان ، هندي الجنسية ، هوية رقم

284199041576366 هاتف رقم 0564997201 ، وتم اطلاقه على قرار الحجر التنفيذي وتم طلب قائمة بالمنقولات التي بداخل مقر المحكوم عليها تشمل الماكينات والآلات فتم توفير القائمة ورافقها مع المحضر . وتم مطابقة ما تضمنته القائمة بالواقع . وتم التقاط صور لاثبات حالة المنقولات ، فتم الحجر التنفيذي على القائمة المرفقة وماندوبة من مآكنات وتم تعيين الموظف سالف الذكر السيد / فينشو بادمانا بهان ، حارس قضائي على المحجوزات وافهامه بواجباته ، وأغلق المحضر"

2024/11/28

محضر حجر تنفيذي

محكمة رأس الخيمة الابتدائية.

دائرة التنفيذ

"انه بتاريخ 2024.11.28 انتقلت انا مأمور التنفيذ / انيس سيف على بناء على قرار اللجنة الموحدة للمزادات المؤرخ بتاريخ 2024.11.25 وذلك لمعاينة وجرّد حديث لكافة المنقولات والموجودات المحكوم عليها / شركة ميدل ايسست الصناعة المعادن الواقعة في منطقة القبل الصناعية خارج المنطقة الحرة حيث تم الوصول الى مقر المحكوم عليها ، والذي وجدنا بأنها شركة تعمل في مجال المعادن ، ومسورة بسور اسمنتي ووجدت لافتة تجارية تحمل اسم المحكوم عليها ، وكما وجدت بأنها تعمل ويوجد موظفين بالداخل ، فتم مقابلة موظف يعمل بوظيفة مشرف سلامة السيد / فينشو بادمانا بهان يادمانا بهان بيلالي - الهند الجنسية - هوية رقم 784199041576366 - هاتف رقم 0564997201 - حيث تم تعيينه حارس قضائي في محضر الحجر التنفيذي. بتاريخ 20/09/2024 وتم اطلاقه على قرار لجنة الموحدة للمزادات وذلك لأجراء معاينة و جرّد حديث لكافة المنقولات والموجودات ومطابقتها مع محضر الحجر التنفيذي و تصوير المحجوزات و ارفاقها بمحضر المعاينة هذا وتم طلب قائمة بالمنقولات التي بداخل مقر المحكوم عليها تشمل الماكينات والآلات والتدقيق مع الحارس القضائي لكافة المنقولات والموجودات وتبين حسب افاده الحارس القضائي ان الماكينة التي في الكشف رقم 3 وتحمل اسم Paper Collating Machine وعددها اثنين هي نفسها التي تحمل رقم 36 وتم كتابتها مرتين بخطاً مطبوعي اثناء طباعة الكشف (D' Collating Machine هذا وتم مطابقة كافة المحجوزات التي في الكشف مع الواقع ولا توجد نواقص فتم تصويرها و ارفاق الصور في محضر الاجراءات وتم التأكيد على الحارس القضائي السيد / فينشو بادمانا بهان على حراسته القضائية وواجباته وعدم التصرف او نقل المحجوزات الا بعد مراجعة المحكمة هذا وتم اثبات الحالة في المحضر وتنفيذ قرار المعاينة هذا للعلم."

2025/01/08

اللجنة الموحدة للمزادات

تنفيذ اناية رقم 43/2024

"بناء على قرار سعادة قاضي التنفيذ في الانابة الواردة اليها من محكمة دبي الابتدائية رقم 3534/2024 شيكات واستنادا للقرار الصادر في الانابة رقم 43/2024 ملف اناية ، وبناء على قرار رئيس اللجنة الموحدة للمزادات بدائرة محاكم رأس الخيمة برجاء ندب الخبير المختص لتثمين المنقولات المبينة بمحضر الحجر المرفق ، على أن يتم سداد رسوم الخبرة من حصيله البيع بعد بيعها بالمزاد العلني"

• الإجراءات المتخذة لتنفيذ المهمة

- 2025/01/20 أسندت المهمة إلينا من إدارة شئون الخبراء الفنيين .
- تم الإطلاع على مستندات الدعوى وتمت دراستها بكل عناية .
- 2025/01/20 تم مخاطبة الحارس القضائي عبر الهاتف وقنوات التواصل لإعلامنا بمكان تواجد المنقولات والموجودات موضوع الدعوى لتحديد موعد للفحص والمعاينة .

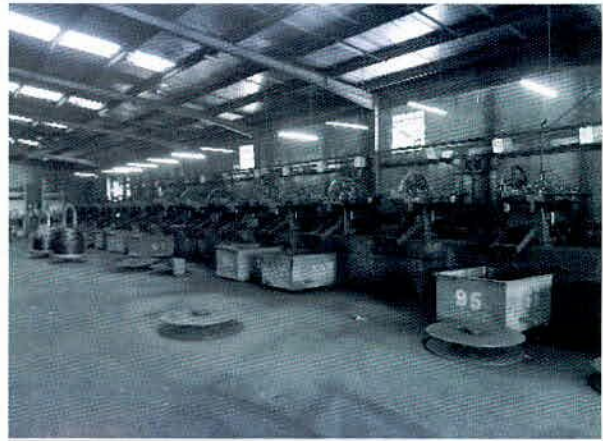
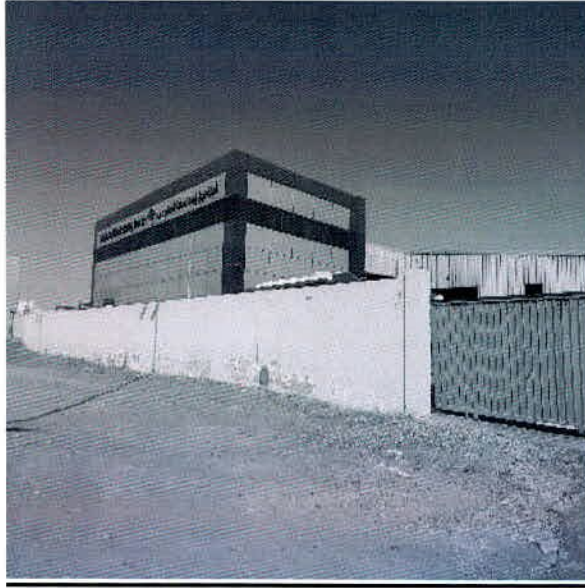
- 2025/01/21 - لقد تم الانتقال لمعاينة الموجودات والمنقولات موضوع ملف الإنابة حسب الجدول المرفق والمحجوز عليها حسبما جاء في محضر الحجز التنفيذي المؤرخ 2024/09/20 وذلك :
- لدى مقر الشركة المحكوم عليها / شركة ميدل إيست لصناعة المعادن ذ.م.م بمنطقة الغيل الصناعية خارج المنطقة الحرة في رأس الخيمة بدلالة وحضور ممثل المحكوم عليها، وأرفق الصور الفوتوغرافية للمعاينة ولائحة المنقولات طيه .
- لقد تم التقييم حسبما هو مدون في الجدول المرفق طيه .

نتيجة المعاينة :-

كما يظهر من الصور الفوتوغرافية المرفقة فإن :

شركة ميدل إيست لصناعة المعادن ذ.م.م

المصنع موضوع ملف الإنابة



GRAND SURVEY

SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318



جراند سيرفئي

لكشف وتقدير الاضرار ذ.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318

حكومة رأس الخيمة

Government of Ras Al Khaimah



رخصة صناعية INDUSTRIAL LICENCE

LICENCE NO	RAKJA25IZ302136566	رقم الرخصة
TYPE	Non-Freezone	التصنيف شركة محلية
LEGAL TYPE	Limited Liability Company - LLC	الشكل القانوني شركة ذات مسؤولية محدودة
LICENSEE	MIDDLE EAST MANUFACTURING STEEL LLC	صاحب الرخصة شركة ميدل إيست لصناعة المعادن ذ.م.م
OPERATING NAME	MIDDLE EAST MANUFACTURING STEEL LLC	الاسم التجاري شركة ميدل إيست لصناعة المعادن ذ.م.م
ADDRESS	PLP166 Al Ghail Industrial Zone-NFZ RAK, United Arab Emirates	العنوان PLP166 منطقة الغيل الصناعية رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة
ACTIVITY	Bolts, Nuts, Screws and Nails Manufacturing Metal Barrels Manufacturing Steel Structures Manufacturing	النشاط صناعة المسامير والبراغي ولوازمها صناعة البراميل المعدنية صناعة الإنشاءات المعدنية
MANAGER	Madhavan Nair Vinod Kumar	المدير مادهاغان ناير فينود كومار
ISSUE DATE	11-02-2013	تاريخ الإصدار
EXPIRY DATE	07-01-2024	تاريخ الانتهاء
REMARKS	Added new activity The Licensee must obtain the required approvals from the UAE Competent Government Authorities, as applicable	ملاحظات على المرفص له الحصول على كافة الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة حسب الإقتضاء.



REGISTRAR OF COMPANIES مسجل الشركات

This document is electronically issued by Ras Al Khaimah Economic Zone Authority. Document Reference no.: 773382-gEla-HmMw-61000534
For verification purpose, please go to <http://rak.force.com/Auth/> and enter the above document reference number.
صادرة عن هيئة مناطق رأس الخيمة الاقتصادية، وخاضعة لجميع القوانين والأنظمة واللوائح الخاصة بالهيئة
Issued by Ras Al Khaimah Economic Zone Authority and subject to all Laws, Regulations & Rules that belong to the authority

Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد الكتروني

GRAND SURVEY



جراند سيرففي

SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

GRANDSURVEY

لكشف وتقدير الأضرار ذ.م.م

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318

قائمة المنقولات المحجوز عليها حسب محضر الحجز المؤرخ 2024/09/20 :-

م	الوصف	العدد	القيمة (درهم)	المجموع (درهم)
1	ماكينة تصنيع المسامير (طراز KMB)	2	20,000	40,000
2	ماكينة تصنيع المسامير (طراز TN3)	3	15,000	45,000
3	ماكينة التجميع بالورق	2	100,000	200,000
4	ماكينة تصنيع براغي سن حلزوني	1	35,000	35,000
5	ماكينة سحب الأسلاك المعدنية - 8 وحدات	1	160,000	160,000
6	ماكينة تصنيع المسامير (طراز KMB)	4	20,000	80,000
7	ماكينة تصنيع المسامير (طراز TN3)	5	20,000	100,000
8	ماكينة تجميع المسامير بالبلاستيك (21 درجة) - مجموعة كاملة	4	80,000	320,000
9	ماكينة تجميع المسامير بالأسلاك - مجموعة كاملة	2	100,000	200,000
10	ماكينة تصنيع براغي مسننة سن حلزوني	1	60,000	60,000
11	ماكينة سحب الأسلاك المعدنية - 6 وحدات	1	120,000	120,000
12	ماكينة تلميع براميل معدنية - مجموعة كاملة	3	10,000	30,000
13	ماكينة وأدوات قطع وجلخ	1	500	500
14	ضاغط هواء - مجموعة كاملة (E75) EL-GI	1	20,000	20,000
15	مبرد (تشيلر)	2	6,000	12,000
16	خلاط مواد PVC	1	2,000	2,000
17	ماكينة مسح الأسطح المعدنية	1	5,000	5,000
18	ماكينة قطع الأخشاب	1	2,000	2,000
19	ماكينة تغليف المنتجات بالبلاستيك المتمد	1	2,000	2,000
20	ماكينة ربط وتحزيم المنتجات PP	1	3,000	3,000
21	ماكينة حفر (Drilling Machine)	1	1,000	1,000
22	ميزان بسكول (100 طن) + ميزان إلكتروني (500 + 100 كجم)	3	50,000	50,000
23	حاويات خامات ميكانيكية للمناولة	20	500	10,000
24	ماكينة لف الأسلاك مع ناقل حركة	3	30,000	90,000
25	ماكينة الغسيل (Wet Machine)	1	70,000	70,000
26	ماكينة تصنيع المسامير (طراز TN3)	6	20,000	120,000
27	ماكينة تصنيع مسامير سن لولبي	1	25,000	25,000

GRAND SURVEY**جراند سيرفي****SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C****لكشف وتقدير الأضرار ش.م.م**

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 318 & 199

100,000	20,000	5	ماكينة تصنيع المسامير (طراز 8-KM)	28
160,000	160,000	1	ماكينة سحب الأسلاك مع طلاء الجير	29
50,000	25,000	2	ماكينة تصنيع براغي سن حلزوني	30
17,500	500	35	حاملات تغذية الأسلاك	31
49,750	250	199	حاملات سحب الأسلاك	32
63,900	300	213	عربة فولاذية	33
5,000	5,000	1	هوبر (صندوق تغذية)	34
12,000	12,000	1	ماكينة تصنيع المسامير (طراز F)	35
0	0	0	ماكينة تجميع D	36
2,000	2,000	1	ماكينة فريزة	37
500	50	10	مروحة قائم	38
6,000	3,000	2	ماكينة لحام بنقطة واحدة	39
16,000	8,000	2	ماكينة لحام نقطي	40
20,000	10,000	2	ماكينة لحام تماس متصل	41
2,000	2,000	1	ماكينة تشكيل هيكل البراميل مع طاولة التغذية	42
12,000	12,000	1	ماكينة هيدروليكية أفقية لتشكيل الحواف المزدوجة للبراميل المعدنية	43
12,000	12,000	1	ماكينة هيدروليكية لتشكيل الحواف المزدوجة للبراميل المعدنية مع عربة	44
8,000	8,000	1	ماكينة تشكيل التموجات المتعددة للبراميل المعدنية	45
50,000	50,000	1	ماكينة خرز ثلاثية لأرضية البراميل المعدنية	46
8,000	8,000	1	ماكينة تشكيل ولف أولي للبراميل المعدنية	47
9,000	9,000	1	ماكينة اختبار البراميل	48
5,000	5,000	1	ماكينة تشكيل الحواف العلوية للبراميل مع ناقل أنابيب بطول 8 أقدام	49
4,000	4,000	1	أدوات طباعة يدوية على البراميل والمنتجات	50
40,000	40,000	1	قوالب القطع والنقش مع مجموعة أعمدة	51
60,000	30,000	2	قوالب قطع ونقش أغطية البراميل	52
60,000	30,000	2	قوالب تجعيد أغطية البراميل	53
60,000	60,000	1	فرن تجفيف الطلاء مع ناقل	54
30,000	15,000	2	ضاغط هواء (ATLAS COPO- GA55 + EG LI -E30)	55
2,665,150	1,508,100	056	الإجمالي	

Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

هاتف متحرك

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

بريد إلكتروني

الخاتمة:- بصفتنا خبراء كشف وتقدير أضرار مقيدين لدى السادة / مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي (قطاع التأمين) # 318 & 199 خبير جدول محلف دائرة المحاكم # 135 فإننا نختم تقريرنا هذا بدون تحيز وأو المساس بحقوق الغير وحسب علمنا وما لدينا من مستندات كما يلي :-

- لقد تم الإطلاع على كافة المستندات والصور الفوتوغرافية المقدمة المودعة ملف الإنابة ودراستها بكل عناية .
- لقد تم الانتقال لمعاينة الموجودات والمنقولات موضوع ملف الإنابة حسب الجدول المرفق والمحجوز عليها حسبما جاء في محضر الحجز التنفيذي المؤرخ 2024/09/20 وذلك ؛
- لدى مقر الشركة المحكوم عليها / شركة ميدل ايست لصناعة المعادن ذ.م.م بمنطقة الغيل الصناعية خارج المنطقة الحرة في رأس الخيمة بدلالة وحضور ممثل المحكوم عليها وذلك بتاريخ ، وأرفق الصور الفوتوغرافية للمعاينة ولائحة المنقولات طيه.

- لقد تم التقييم حسبما هو مدون في الجدول المرفق طيه .
- أقدر قيمة المحجوزات المدونة في الجدول المرفق بمبلغ وقدره 2,665,150 درهم .
- [مليونان وستمائة وخمسة وستون ألفا ومائة وخمسون درهم]

التوقيع



الخبير/ هيثم أبو النجا



رقم القيد (135) محاكم رأس الخيمة

GRAND SURVEY



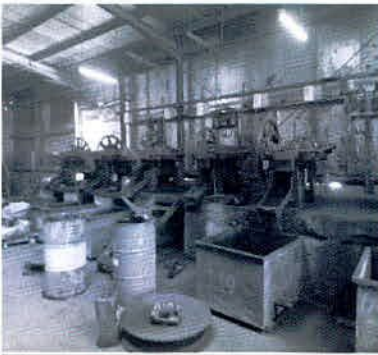
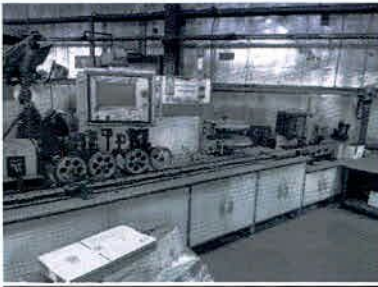
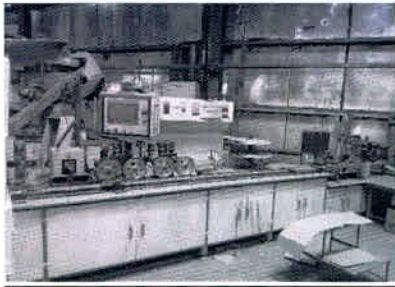
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف وبتقدير الاضرار ذ.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد إلكتروني

GRAND SURVEY



SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف و تقدير الاضرار ذ.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد إلكتروني

GRAND SURVEY



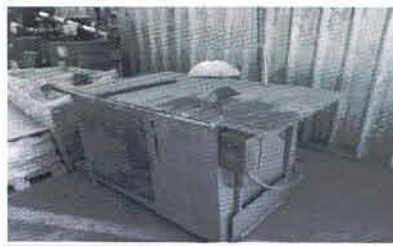
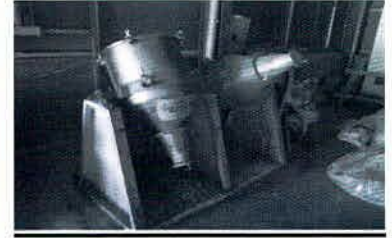
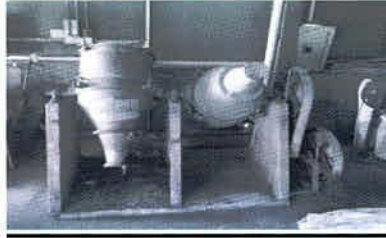
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف وتقدير الاضرار ذ.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Website : www.grandsurvey.ac

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ac & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد الكتروني

GRAND SURVEY



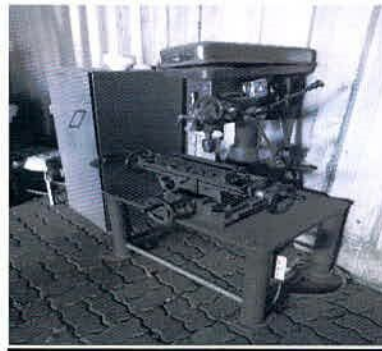
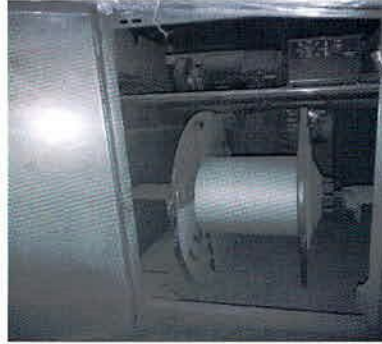
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف وتقدير الاضرار م.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد إلكتروني

GRAND SURVEY



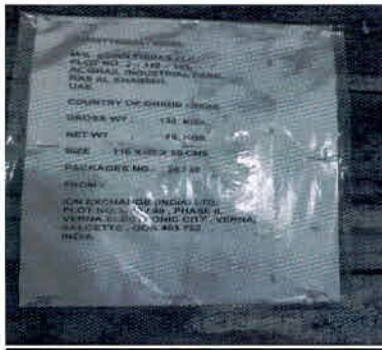
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف وتقدير الاضرار ف.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

هاتف متحرك

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

بريد إلكتروني

GRAND SURVEY



SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS LLC

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف وبتقير الاضرار ف.م.م

سجل خبراء كشف وتقرير الخسائر (مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

هاتف متحرك

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

بريد الكتروني

GRAND SURVEY



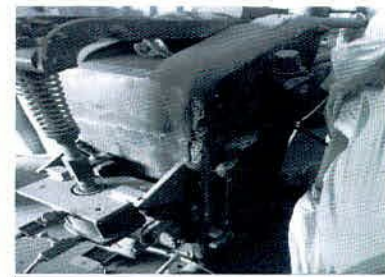
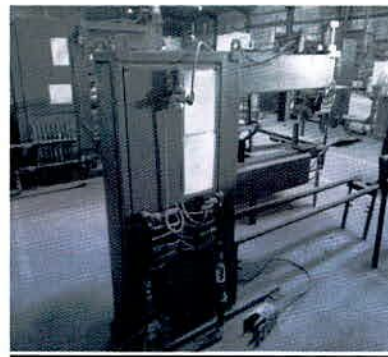
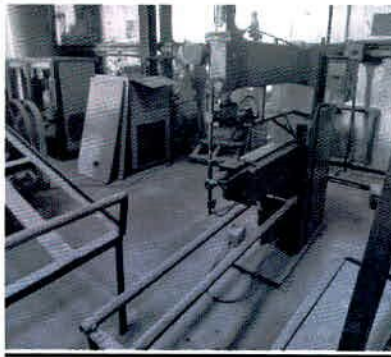
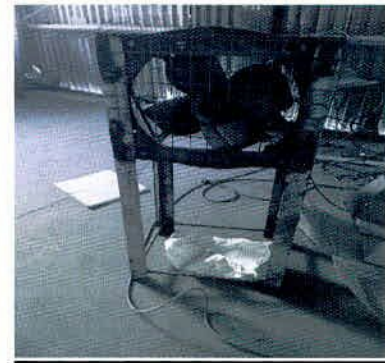
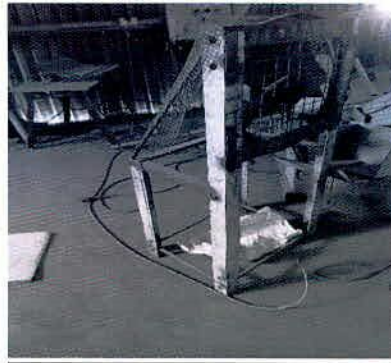
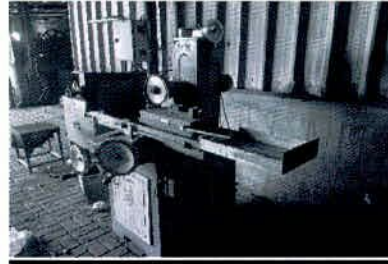
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف وتقدير الأضرار ف.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

هاتف متحرك

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

بريد الكتروني

GRAND SURVEY



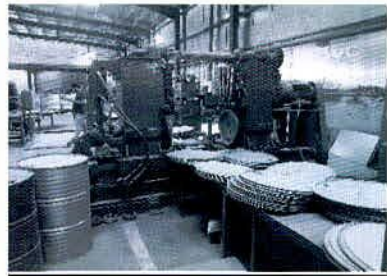
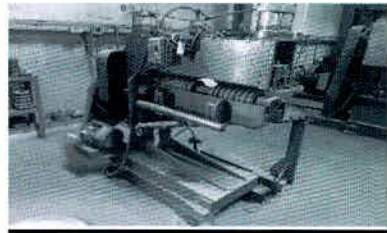
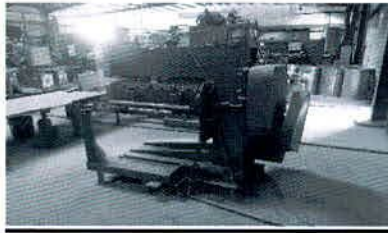
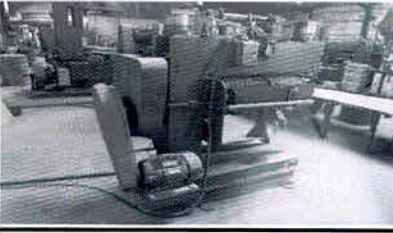
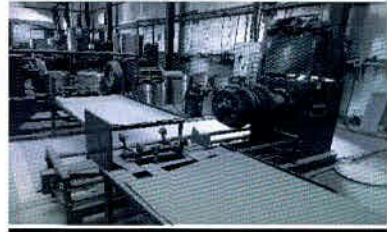
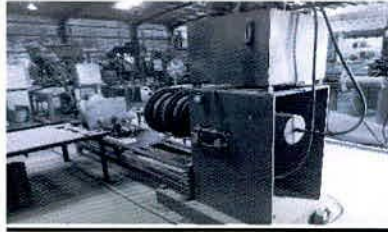
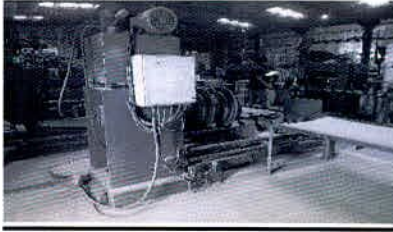
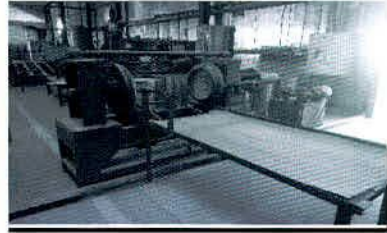
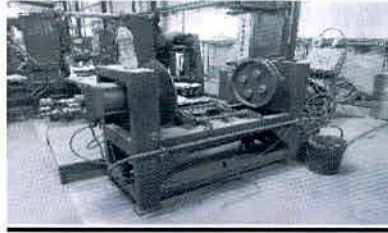
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف وتقدير الاضرار ذ.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

هاتف متحرك

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

بريد الكتروني

GRAND SURVEY



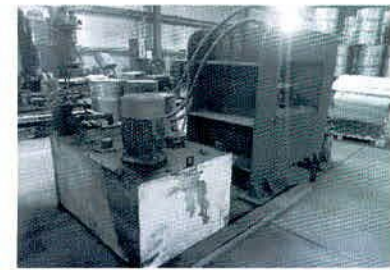
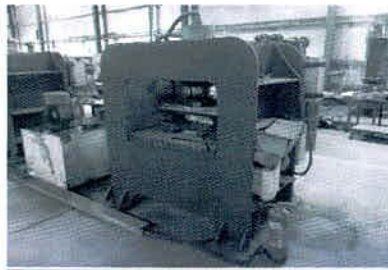
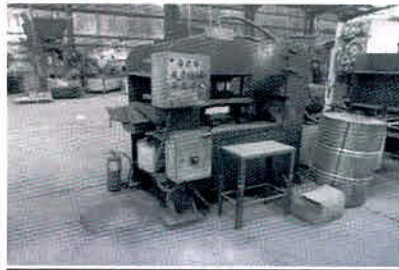
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS L.L.C

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرفئي

لكشف و تقدير الاضرار ذ.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

Website : www.grandsurvey.ae

دبي- الإمارات العربية المتحدة

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد الكتروني

GRAND SURVEY



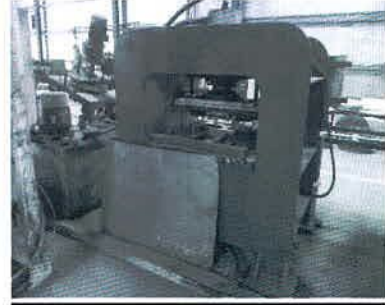
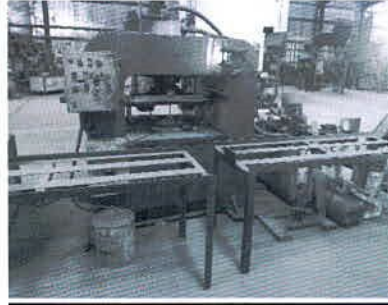
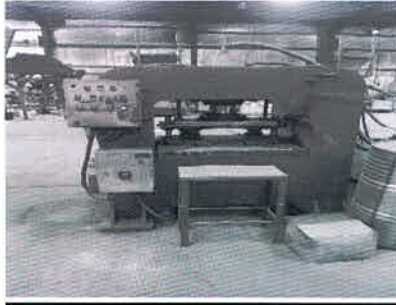
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS LLC

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جرائد سيرف

لكشف وتقدير الأضرار ف.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد إلكتروني

GRAND SURVEY



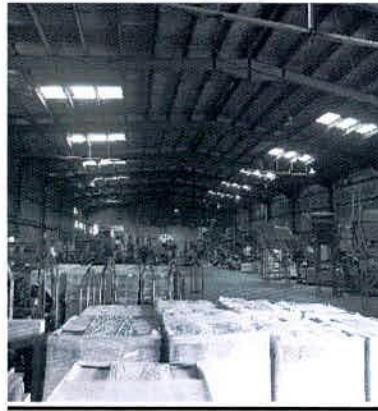
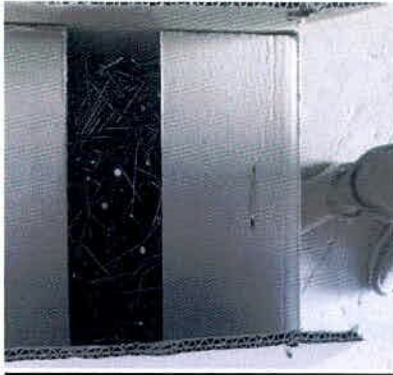
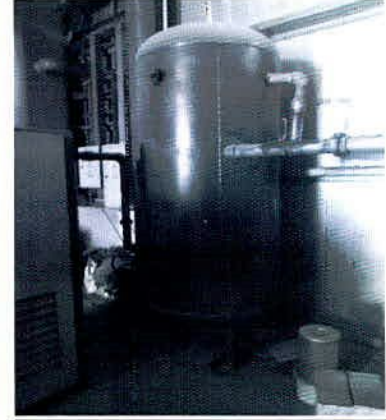
SURVEYORS AND LOSS ADJUSTERS LLC

CBUAE Experts Surveyors & Loss Adjusters register # 199 & 318

جراند سيرف

لكشف وتقدير الأضرار ذ.م.م

سجل خبراء كشف وتقدير الخسائر (مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي) # 199 & 318



Dubai- United Arab Emirates

دبي- الإمارات العربية المتحدة

Website : www.grandsurvey.ae

الموقع الإلكتروني

Mobile No: +971-55-5505779 & +971-50-3812136

Email: haitham@grandsurvey.ae & haitham.elnaga@gmail.com

هاتف متحرك

بريد إلكتروني