

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

محاكم رأس الخيمة

تعلم محكمة رأس الخيمة الابتدائية – اللجنة الموحدة للمزادات - بانعقاد مزاد علني في تمام الساعة 11 صباحاً من يوم الثلاثاء الموافق 15 / 09 / 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 العقارات الآتية :-

الأرض رقم 29/5- رقم البلدية 124-306 -الجهة ديرة- بمنطقة المرقبات - دبي- عبارة عن فندق و باركنات- بمساحة 1,260.82 متر مربع. بمبلغ وقدره 40,000,000 درهم

وذلك بناء علي طلب المحكوم لهم/ 1- فوزي يوسف راشد ناصر بورسلي 2- صبحية يوسف راشد ناصر بورسلي 3- راشد يوسف راشد ناصر بورسلي 4- يعقوب يوسف راشد ناصر بورسلي **ضد** المحكوم عليهم/ 1- عليا إبراهيم ناصر الذيب ال علي 2- سعيد سيف راشد حمر عين المهيري

وذلك تنفيذاً لقرار قاضي التنفيذ في القضية التنفيذية رقم 2024/221 تنفيذ مدني وتبدأ المزايدة بالثمن الأساسي وقدره 40,000,000 درهم. 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، .

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 والمصروفات وفقاً لألية الدفع الجديدة من خلال المحفظة الإلكترونية لحكومة رأس الخيمة .

-- ولمن لم يرسو عليه المزاد التقدم بطلب استرداد مبلغ التأمين اعتباراً من اليوم التالي للمزايدة

- وسوف يتم انعقاد الجلسة عن بُعد عن طريق رابط الدخول المعتمد من هيئة الحكومة الإلكترونية برأس الخيمة.
- مع التنويه أن ذلك اللينك غير مسموح الدخول به للكافة وسوف يسمح بالدخول فقط للمتزايدين اللذين قاموا بسداد التأمين الابتدائي دون سواهم.



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



شهادة تقييم

VALUATION CERTIFICATE

Zone	Deira	ديرة	الجهة
Community	Al Murqabat	المرقبات	المنطقة
Plot No.	29/5	29/5	رقم الأرض
Municipality No.	124-306	124-306	رقم البلدية
Area	1260.82 Sq Meter	1260.82 متر مربع	المساحة

Land Status	Existing Building	مبنية	حالة الأرض
Income Value	0.00		قيمة الدخل
Expenses Value	0.00		قيمة المصروفات
Evaluation Purpose	Courts	محاكم قسمة تخارج	غرض التقييم
Inspection Date	--		تاريخ المعاينة
Buildup Area	13,540.00		المساحة المبنية
Bulding Age	7		عمر العقار
Villas Count			عدد الفلل
SQ.M Worth	31,725.39 Dirham	31,725.39 درهم	سعر المتر
Total Property Worth	40,000,000.00 Dirham	40,000,000.00 درهم	القيمة الكلية
Forty Million UAE Dirhams only.		فقط أربعون مليون درهم إماراتي لا غير.	

Date of Valuation	08/01/2026		تاريخ التقييم
Evaluation Purpose	Courts	محاكم قسمة تخارج	غرض التقييم
Basis of Value	Evaluation of the Land and All Building	قيمة الأرض والبناء بالكامل	أساس التقييم

This Valuation is based on Market Value which is defined as:
"The estimated amount for which a property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's-length transaction after proper marketing wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently, and without compulsion" (©EBVS & IVS 2007)

هذا التقييم مبني على القيمة السوقية وتعريفها كالتالي:
"القيمة التقديرية التي سوف يباع فيها عقار ما في تاريخ التقييم بين مشتري راغب وبيع راغب في عملية مباشرة بعد تسويق كافى حيث أن الأطراف تصرفت بشكل مطلع ومتنبر وبدون إكراه" (المصدر: كتاب الإمارات لمعايير التقييم ومعايير التقييم الدولية 2007)

Issue Date	08/01/2026		تاريخ الإصدار
------------	------------	--	---------------

Approved Signature



توقيع معتمد

1395/2026

دائرة الأراضي والأملك (85) DUBAI LAND DEPARTMENT

Certificate Number	1395/2026	رقم الشهادة
--------------------	-----------	-------------

Any deletion or alteration effected to this document will render it invalid. This document is valid for Six months as of the date of issuance

هذه الشهادة تعتبر لاغية في حالة محو أو كشط أى بيان من بياناتها أو إضافة بيانات أخرى إليها. تسرى صلاحية هذه الشهادة لمدة ستة أشهر اعتباراً من تاريخ الإصدار

This Certificate is issued upon owner request and dubai land department not responsible about any others rights

أصدرت هذه الشهادة بناء على طلب المالك ودون تحمل الدائرة لاية مسؤولية تجاه حقوق الغير

Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required

هذه الشهادة صادرة إلكترونياً ولا تحتاج إلى توقيع أو ختم

شهادة ملكية عقار

Title Deed

Issue Date	04/07/2023	تاريخ الإصدار
Mortgage Status:	Mortgaged in favor of (COMMERCIAL BANK INTERNATIONAL P.J.S.C) مرهون لصالح (البنك التجاري الدولي ش . م . ع)	حالة الرهن:
Property Type:	Land أرض	نوع العقار:
Community:	Al Murqabat المرقبات	المنطقة:
Plot No:	29/5	رقم الأرض:
Municipality No:	124 - 306	رقم البلدية:
Area Sq Meter :	1260.81	المساحة الكلية متر مربع :
Area Sq Feet :	13,571.25	المساحة الكلية بالقدم المربع :

Owners numbers and their shares:	المساحة بالمتر المربع \ Area (Sq Meter)	أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:
(6099748) BLACK YARD HOTEL MANAGEMENT SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	1260.81	(6099748) بلاك يارد للإدارة الفنادق - شركة الشخص الواحد ذ م م

Granted from ALYA EBRAHIM NASER ALDHEEB AAL ALI
by the Land Registration No. : 120652/2023 Date
04/07/2023.

ألت بالهبة من عليا ابراهيم ناصر الذيب ال علي بموجب العقد رقم
١٢٠٦٥٢/٢٠٢٣ بتاريخ ٠٤/٠٧/٢٠٢٣
يخضع هذا العقار وملكيته لأحكام إعلان المجمع السكني للمنطقة المذكورة
أعلاه. وللقواعد والتعليمات المتعلقة بذلك والتي يتم إصدارها أو تعديلها من
وقت لآخر

This property and its ownership is subject to the terms of
the jointly owned property declaration of the above
mentioned community and to the regulations issued in
accordance with it as may be amended from time to time

Approved Signature



120669/2023

توقيع معتمد

دائرة الأراضي والأموال () DUBAI LAND DEPARTMENT

- Digital data of this certificate is securely stored on blockchain
- Certificate is electronically issued and no signature or stamp is required
- Any changes in the certificate make it void
- It is prohibited to hold this certificate by any other party

- يتم تخزين بيانات الشهادة الرقمية على البلوكتشين
- هذه الملكية صادرة إلكترونياً ولا تحتاج إلى توقيع أو ختم
- في حال وجود أي تغيير في الملكية تعتبر لاغية
- يمنع الاحتفاظ بهذه الشهادة من قبل أي طرف آخر من غير المذكورين