



## 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 13 / 10 / 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 :-**

الوثيقة رقم 2018/06220- رقم القسيمة 401080069 - بمنطقة القصيدات - رأس الخيمة- عبارة عن أرض سكنية تجارية خالية - بمساحة 81031.06 قدم مربع – 7,527.97 متر مربع. وذلك بأعلى عطاء على ألا يقل عن مبلغ وقدره 4,051,553 درهم وهو ما يعادل 50% من الثمن الأساسي الذي حدده الخبير وهو مبلغ وقدره 8,103,106 درهم.

وذلك بناء على طلب المحكوم له/ المصرف العربي للاستثمار والتجارة الخارجية **ضد** المحكوم عليه/ حمر عين للانشاءات ش ذ م م .

وذلك تنفيذا لقرار قاضي التنفيذ في القضية التنفيذية رقم 2024/26 ملف انابة وتبدأ المزايدة بأعلى عطاء على ألا يقل عن مبلغ وقدره 4,051,553 درهم وهو ما يعادل 50% من الثمن الأساسي الذي حدده الخبير وهو مبلغ وقدره 8,103,106 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 للمتزايديين 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



التاريخ :  
الرقم :

## تقرير تـثمين عقاري

بالإشارة الى كتاب محاكم دبي رقم 2026/80915 بتاريخ 2026/02/05

رقم الصادر : 2026/83437

الموضوع : رقم التنفيذ 1934/2024/207 تنفيذ تجاري

وبناءً على توجيهات مدير عام بلدية رأس الخيمة فقد قمت بما يلزم وحسب المتطلبات العامة للتقدير العقاري من حيث جمع البيانات واجراء الكشف الميداني والمعاينه على العقار المذكور واجراء التحليل العلمي لما توصلنا اليه من بيانات ونتائج كشف المعاينه .

### نطاق العمل

- تم تحليل البيانات وجمع المعلومات الازمه للتحليل البيانات للوصول الى قيمة عقارية تعكس واقع السوق العقاري على العقار موضوع التقييم وبتاريخ التقييم وقمنا باستخدام طرق التقدير العقاري المعتمدة عالمياً وبالذات طريقتي الدخل المتأتي ( income approach ) وطريقة المقارنات السوقية comparison approach للارض في موقع العقاري المعني .
- تم الاعتماد على البيانات والوثائق التي زودنا بها من قبلكم والمعلومات التي تمكنا من الحصول عليها في النظام
  - هذا التقدير يعكس حالة السوق وقت التقرير ودون تحمل المـثمن العقاري او بلدية رأس الخيمة لادنى مسؤولية نتاج هذا التقرير .

### • تعريف القيمة السوقية المقدرة :-

هي القيمة الأكثر احتمالاً لما يساوية عقار معين في موقع معين اذا ما عرض للبيع من شخص راغب بالبيع الى شخص راغب بالشراء وفي زمن معين وفي ظروف طبيعية ومنطقية وبعد عرضة بالسوق لفترة زمنية مناسبة



**صور العقار 401080069**

**الوصف العام**

**الارض والبناء :**

وثيقة انتقال ملكية رقم 2018/06220 - رقم الأرض 401080069 ومساحتها ( 81031.06 قدم مربع ) وهي مسجلة باسم حمر عين للانشاءات ش.ذ.م.م .  
 قطعة الأرض تقع في منطقة القصيدات وهي أرض سكنية تجارية ، القسيمة واقعة على شارعين معبدين ، وهي خالية من البناء والاشجار .

**تقدير العقار 401080069**

على ضوء المعطيات والبيانات وبعد دراسة وتحليل السوق العقاري مع الاخذ بعين الاعتبار موقع العقار ومساحته وشكله وحالة العرض والطلب وتحقيق الإستخدام الأمثل منه حسب نوع الإستعمال له .

| الوصف | الإستخدام    | المساحة       | التقدير بالدرهم | القيمة الاجمالية / درهم |
|-------|--------------|---------------|-----------------|-------------------------|
| الأرض | سكنيه تجاريه | 81031.06 قدم2 | 100 د/قدم2      | 8103106                 |

- وعليه تكون قيمة العقار رقم 401080069 هي : 8103106 درهم .

املين ان نكون قد وفقنا باتمام المهمه الموكولة الينا بتاريخ 2026/04/03

ملاحظه : التقرير صالح لمدة ثلاثة اشهر من تاريخه

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مدير فريق الخبراء العقاريين

المهندس عمر سلطان الحجاجه

## وثيقة انتقال ملكية

رقم الأرض : 401080069 رقم الوثيقة : 2018/06220 تاريخها : 2018/09/25

| رقم المالك | اسم المالك               | الجنسية  | المساحة م <sup>2</sup> | النسبة   |
|------------|--------------------------|----------|------------------------|----------|
| 3000016285 | حمرعين للإتشاءات ش.ذ.م.م | الإمارات | 7,527.97               | % 100.00 |

بناء على عقد البيع رقم : 800320 الوثيقة المبيعة رقم : 2018/ 02667 نوعها : اثبات  
نوع العقار : أرض سكنية تجارية - خالية

| المنطقة | التقسيدات | رقم القسيمة | البلوك                 | رقم المخطط |
|---------|-----------|-------------|------------------------|------------|
| 08      | 0069      | 800320      | المساحة م <sup>2</sup> | 7,527.97   |

### الملاحظات :

- عدم إدخال شريك أجنبي على الرخصة التجارية .
- يراعى الالتزام بخطط البناء .
- القسيمة متأثرة بخطط مياه .

مدير عام الدائرة



حكومة رأس الخيمة  
Government of Ras Al Khaimah

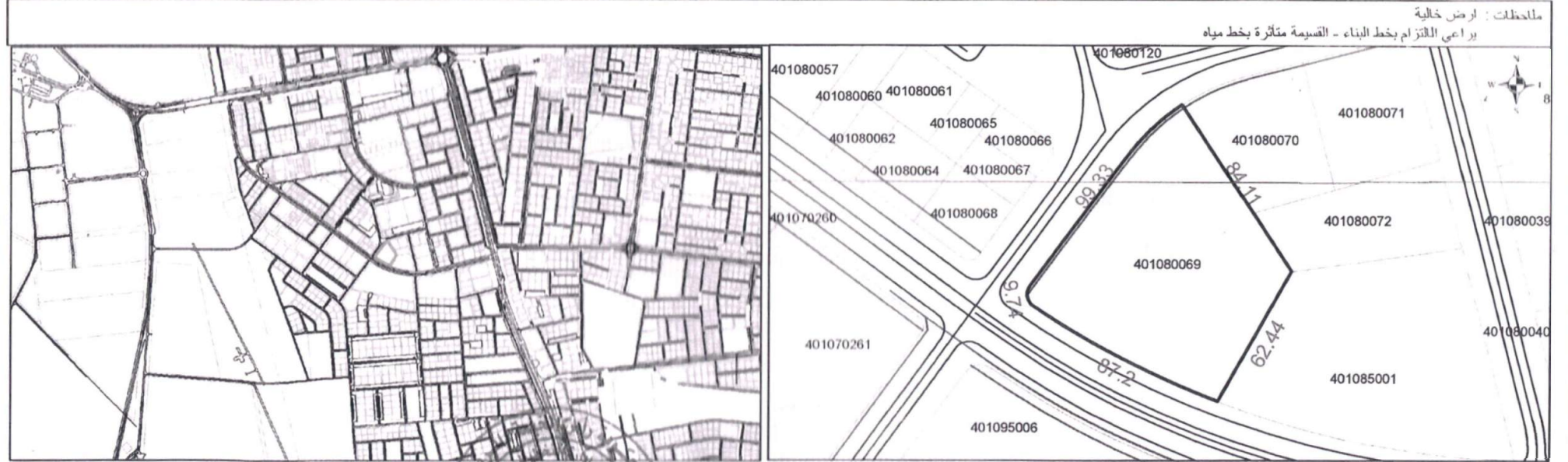
## المخطط الموقعي / ملك

بلدية رأس الخيمة  
إدارة التخطيط والمساكنة

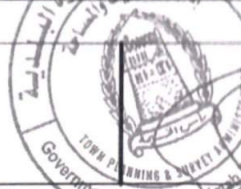
Ras Al Khaimah Municipality  
Town Planning and Survey  
Administration

المالك : محمد عبدالرحمن يوسف علي العوضي

| الاشتراطات التخطيطية |             |                   |        | مواصفات القسيمة                |   |                  |                                  |
|----------------------|-------------|-------------------|--------|--------------------------------|---|------------------|----------------------------------|
| نسبة البناء          | عدد الطوابق | منسوب الرصيف : NA |        | اسم المنطقة : القصيدات         |   |                  | الرقم المميز : 401080069         |
| الشمال               | الارتدادات  | الشرق             | الجنوب | 81030.32 قدم مربع              | = | 7527.97 متر مربع | استخدام الارض : سكني تجاري       |
| الشمال               | البروزات    | الشرق             | الجنوب | 81030.32 قدم مربع              | = | 7527.97 متر مربع | المساحة الكلية                   |
|                      |             |                   |        | تاريخ المخطط : 03/01/2018      |   |                  | المساحة المتأثرة                 |
|                      |             |                   |        | رقم الوثيقة : انتقال 2009/1982 |   |                  | المساحة المتبقية                 |
|                      |             |                   |        |                                |   |                  | رقم المخطط : 90219               |
|                      |             |                   |        |                                |   |                  | بدلاً من المخطط رقم : 2009/16326 |



الترسية  
بلدية رائدة مبادرة وأداء لبناء امارة واحدة  
الترسية  
العمل على توفير بيئة تنافسية للمعيشة والعمل والاستثمار



اعتماد مدير  
ادارة التخطيط والمساكنة

عند البيع او الشراء يرجى مراجعة ادارة التخطيط  
والمساحة بشأن التعديلات التي  
طرأت على المخطط