

يتكون الدور الثاني على شقتين تحتوي كل شقة منهما على غرفتين نوم وصالة وحمامين. كما توجد بالدور الثاني غرفة خدم مع حمام.

التكييف مركزي بكامل العقار باستثناء الملحق يحتوي على عدد 2 وحدة تكييف. تبين للخبرة بأن الحائز والمستغل للعقار هو المدعى عليه الأول وعائلته، وأن العقار غير مؤجر .

قام السيد خبير الدراية بمعاينة العقار والاطلاع على أوراق الدعوى وأخذ كافة الملاحظات تمهيداً لتقدير قيمة الأرض والبناء وإجمالي قيمة الأرض والبناء، أي إجمالي قيمة العقار.

ثانياً: شروط المزاد:

أولاً: يبدأ المزاد بالثمن الاساسي مقداره/530550 د.ك خمسمائة وثلاثون ألف وخمسمائة وخمسون دينار كويتي ويشترط للمشاركة في المزاد سداد خمس ذلك الثمن على الأقل بموجب شيك مصدق من البنك المسحوب عليه أو بموجب خطاب ضمان من احد البنوك لصالح إدارة التنفيذ بوزارة العدل.

ثانياً: يجب على من يعتمد القاضي عطاءه أن يودع حال انعقاد جلسة البيع كامل الثمن الذي اعتمد والمصروفات ورسوم التسجيل .

ثالثاً: فإن لم يودع من اعتمد عطاءه الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل وإلا أعيدت المزايمة على ذمته في نفس الجلسة على أساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع .

رابعاً: إذا أودع المزاد الثمن في الجلسة التالية حكم برسو المزاد عليه إلا إذا تقدم في هذا الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل ثمن المزاد ففي هذه الحالة تعاد المزايمة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن .

خامساً: إذا لم يتم المزاد الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم احد للزيادة بالعشر تعاد المزايمة فوراً على ذمته على أساس الثمن الذي كان قد رسا به عليه في الجلسة السابقة ولا يعتد في هذه الجلسة بأي عطاء غير مصحوب بإيداع كامل قيمته . ويلزم المزاد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار

سادساً: يتحمل الراسي عليه المزاد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومقدارها 200 د.ك وأتعاب المحاماة والخبرة ومصاريف الإعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية .

سابعاً: ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون ويطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسئوليتهم دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالحكمة الكلية أية مسئولية .

ثامناً: يقر الراسي عليه المزاد انه عاين العقار معاينة نافية للجهالة تنبيه: 1- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة 266 من قانون المرافعات .

2- حكم رسو المزاد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة 277 من قانون المرافعات .

3- تنص الفقرة الأخيرة من المادة 276 من قانون المرافعات انه " إذا كان من نزع ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراسي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه باجرة المثل "

نائب رئيس المحكمة الكلية

إعلان عن بيع العقار بالمزاد العلني

تعلن إدارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوفة فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الخميس الموافق 2025/9/25 - قاعة 5- بالدور الثامن بقصر العدل الجديد الساعة التاسعة صباحاً - وذلك تنفيذاً لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم 2022/257 ببيع/3

المرفوعة من:

شركة مجموعه الامتياز الاستثمارية

ضد:

على احمد زبيد.

أولاً: أوصاف العقار: وفقاً لشهادة الأوصاف المرفقة.

عقار الوثيقة رقم 10399/2005 الواقع في منطقة الخالدية - قسيمة رقم (21) - قطعة (1) ومساحته 1000م2 من المخطط رقم م/27398 أ

** ملاحظة: العقار غير مطابق للبناء القائم حيث أنه توجد زيادة في مساحة البناء في الدور الأول ويوجد زيادة في مساحة البناء في السطح في جهة وجهه العقار.

ويوجد سرداب ثاني غير مرخص ويوجد مواد خفيفة في الدور الثاني.

*المعاينة :

بجلسة 2025/4/10 قمنا بالانتقال إلى العقار موضوع الدعوى الكائن في منطقة الخالدية (قطعة 1 - شارع عبدالله الخلف السعيد - قسيمة 21 - منزل 33 - رقم الي 10643739) وبحضور وإرشاد وكيل المدعية والمدعى عليه ووكيله والسيد خبير الدراية طارق عبد الله المعجل وتمت المعاينة على النحو التالي:

. العقار موضوع الدعوى مطابق من حيث المواصفات العامة والخاصة للوثيقة رقم 10399 والمؤرخة 2005/10/10 وبمساحة 1000م2.

.العقار موضوع الدعوى عبارة عن فيلا سكن خاص على شارع واحد شارع عبد الله الخلف السعيد" وله 3 مداخل ويحده جيران من 3 جهات.

.العقار موضوع الدعوى عبارة عن سرداب ودور أرضي ودور أول ودور ثاني وسطح وبالتفصيل التالي:

السرداب عبارة عن ديوانية ومقلم مع باب خارجي ومغاسل وحمام من جهة، ومن جهة أخرى صالة استقبال وحمام ومغاسل ومطبخ مركزي كبير ومطبخ آخر يطل على صالة الاستقبال تطل على الفناء الداخلي في وسط المنزل ومغطى من الأعلى وتوجد فتحات تكييف له في الدور الاخير، الفناء الداخلي به حمام سباحة كبير ما يقارب 14 في 6 م ، وجاكوزي وغرفة بخار وغرفة ساونا وشاورات ومخزن وفي جهة أخرى توجد 3 ابواب شترات متصلة بالقسيمة الملاصقة التي تم بيعها، كما هناك مغاسل وحمام وغرفة للصالون وغسيل الشعر وغرفة مكان

- الدور الارضي مدخل استقبال ومقسم الى قسمين من جهة اليمين توجد غرفة طعام كبيرة لـ 18 شخص وحمام ومغاسل وصالة وغرفة مع حمام ومغاسل مظلة على حمام السباحة وفي الجهة الأخرى صالة مع حمام ومغاسل وممر يؤدي الى جناح به مكتب عبارة عن منطقتين منفصلتين ويطل على حمام السباحة جزء مكتب وجزء مكتبة وحمام ومغاسل.

-الدور الأول: صالة معيشة ومطبخ تحضيري وغرفة تخزين و 4 غرف ماستر وجناح غرفة الماستر الرئيسية مكونة من صالة وحمام وغرفة تبديل وغرفة نوم.

-الدور الثاني عبارة عن شقتين، الشقة رقم (1) مؤجرة وعبارة عن صالة وبلكونة كبيرة تطل على الشارع العام ومطبخ وحمام ومغاسل وغرفتين ماستر وغرفة خادمة مع حمامها، شقة (2) عبارة عن دوبلكس صالة ومغاسل وحمام ومطبخ وغرفة خادمة و 2 غرف ماستر

-الحائز على العقار هو المدعى عليه علي أحمد زبيد وهو الذي قام بفتح الباب وتمكين الخبرة من المعاينة، وتوجد شقة واحدة مؤجرة بمبلغ 700 د.ك والشقة الأخرى مستخدمة من قبل أصحاب العقار.

-العقار يحتوي على 3 اصنصيرات مختلفة وتؤدي لادوار مختلفة ويوجد اصنصير خاص في الطعام بالمطبخ

-الكساء الخارجي للمنزل حجر بيع وأرضيات المنزل رخام ما عدا الفناء الداخلي في السرداب سيراميك.