

شركة آدم للاستثمارات العقارية

رقم الصادر: ش.1/2/1/2024

التاريخ: 2024/1/16

السادة شركة الاتحاد للاستثمارات المالية المحترمين

الموضوع: رفع إشارة الرهن عن قطعة الأرض رقم 757 حوض حنو الصوفية رقم 11 قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمسجلة باسم شركة آدم للاستثمارات العقارية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه وبالإشارة الى ما تم تداوله بين أعضاء مجلس إدارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي في اجتماعها الذي انعقد بتاريخ 2024/1/13. نحيطكم علماً بضرورة العمل على رفع إشارة الرهن عن قطعة الأرض رقم 757 حوض حنو الصوفية رقم 11 قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمرهونة لصالح السادة بنك لبنان والمهجر مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لصالحكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس هيئة المديرين

لشركة آدم للاستثمارات العقارية

نسرين العتيبي

Nesreen Al-Atabi



رقم السجل التجاري (8765)

رأس مال الشركة 30,000

رقم الجلسة: الثالثة

رقم القرار (2024/3/24)

تاريخ الجلسة: 2024/02/24

الموضوع: رفع إشارة الرهن عن قطعة الأرض رقم 757 حوض حنو الصويفية رقم 11 قرية وادي السير من أراضي غرب عمان

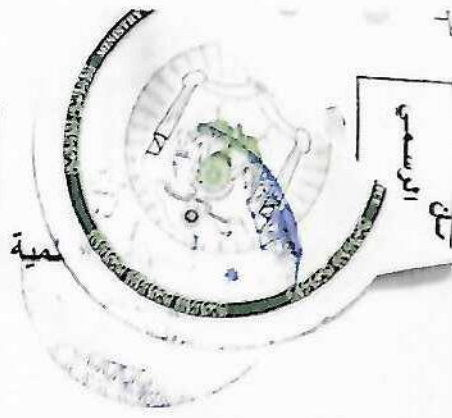
بعد المداولة قرر المجلس:

الموافقة على المباشرة بالإجراءات القانونية الحقوقية والجزائية اللازمة ضد شركة الاتحاد للاستثمارات المالية لرفع إشارة الرهن عن قطعة الأرض رقم 757 حوض حنو الصويفية رقم 11 قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمملوكة لشركة أدم للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) والمرهونة لصالح بنك لبنان والمهجر مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لشركة الاتحاد للاستثمارات المالية.

وتفويض السيدة رئيسة مجلس الإدارة بالإجراءات اللازمة بهذا الخصوص.

<p>رئيس مجلس الادارة</p> <p>نسرین العتيبي</p> <p>ممثل شركة راية السلام للاستثمارات العقارية</p> <p>وائل شقيبات</p> <p>نائب رئيس مجلس الادارة</p>	<p>رئيس مجلس الادارة</p> <p>نسرین العتيبي</p> <p>ممثل شركة راية السلام للاستثمارات العقارية</p> <p>وائل شقيبات</p>	
<p>عضو مجلس الادارة</p> <p>ممثل شركة الاتحاد للاستثمارات المالية</p> <p>سامر الشواورة</p>	<p>عضو مجلس الادارة</p> <p>ممثل شركة الشانزليزية للعقارات</p> <p>رياض العضايبة</p>	<p>عضو مجلس الادارة</p> <p>ممثل شركة بروناني للاستثمارات العقارية</p> <p>تامر ابو السعود</p>

الاسم	محمد بن عبد الله
اللقب	ابن عبد الله
الجنس	ذكر
الجنسية	عربي
الرقم	١٢٣٤٥٦٧٨٩
التاريخ	١٤٤٥/١٢/١٠
المكان	الرياض
الجهة	الجامعة
الغرض	الدراسة
التوقيع	محمد بن عبد الله
الختم	الختم



وزارة العدل
الكاتب العدل محكمة بداية عمان

اخطار عدلي بواسطة كاتب العدل

الرقم ٥ - ٢٣ - ٢٢١٩٨ - ٢٠٢٤ - سجل عام

التاريخ ٢٠٢٤/٠٦/٠٤

في اليوم الثلاثاء الواقع في ٠٤ من شهر ٠٦ لسنة ٢٠٢٤

حضر لدي أنا رشا محمد جمعه الوحش الكاتب العدل في دائرتي الرسمية الكائنة ضمن محكمة عمان السيد

١- طالب التبليغ - شركة ادم للاستثمارات العقارية وعنوانه عمان / وكيلها المحامي ماهر العقيشات غير معروف الجنسية يحمل رقم وقام بتوجيه الاخطار العدلي الى السيد

١- المطلوب تبليغه - شركة الاتحاد للاستثمارات المالية وعنوانه عمان / ام اذينة ش ارتيريا عمارة النبال ٦ ط ٣ الرقم الوطني للمنشأة ٢٠٠٠٠٩٧١٣

وابلغك نسخة عن هذا الاخطار حسب الاصول.

اصدق على صحته
اسم كاتب العدل
توقيعه
محكمة بداية عمان
دائرة كتاب العدل
٣١٢٣١٥

ملاحظة: اي قشط او شطب او تعديل في هذه الشهادة فإنها تعتبر لاغية

صفحة ١ من ٢

الرقم العدلي ٥ - ٢٣ - ٢٢١٩٨ - ٢٠٢٤ - سجل عام



انذار عدلي موجه بواسطة كاتب عدل محكمة بداية عمان الاكرم

المنذرة:

شركة ادم للاستثمارات العقارية / ذ م م / الرقم الوطني للمنشاء 200013883

وكيلها المحامي ماهر عبدالعزيز العفشيات

وعنوانه : عمان/الدوار الرابع/ شارع فوزي الملقى / عمارة رقم 44 / الطابق الارضي .

المنذر اليها:

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية / شركة مساهمه عامه محدوده / الرقم الوطني للمنشاء 200009713

وعنوانها : عمان / ام اذينه / شارع ارتيريا / عمارة النبال رقم 6 / الطابق الثالث .

وقائع الانذار:

- 1- تعلم المنذر اليها بانها قد قامت برهن قطعة الارض ذات الرقم 757 حوض رقم 11 واسم الحوض حنو الصوفييه قرية وادي السير من اراضي غرب عمان العائده للمنذره وقيمة الرهن 6000000 مليون دينار لصالح بنك لبنان والمهجر منذ عام 2014 بموجب سند رهن من الدرجة الاولى رقم 889 بتاريخ 2014/6/4.
- 2- كما وتعلم المنذر اليها بانها قامت بالتخلف عن دفع الاقساط اشهر نيسان وايار وحزيرن وتموز واب وايلول لعام 2020 .
- 3- كما وتعلم المنذر اليها بانها قامت باعادة جدولة القرض وزيادة مدة القرض الى 48 شهرا اضافية مما ترتب عليه ضرر بالمنذر ومنعها من التصرف بالعقار الموصوف اعلاه او استثماره وتغويت العديد من الفرص لتحقيق ربح علما بان المنذر اليها لم تحصل على الموافقة الخطية بابقاء الرهن وزيادة عمر القرض من المنذره .

الطلب :

تتذركم المنذره وخلال ثلاثة ايام اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ تبليغكم لهذا الانذارمراجعة بنك لبنان والمهجر وتقديم اي عقار اخر كضمانات للوفاء بهذا القرض حيث لم تحتصلوا على الموافقة خطية على استمرار الرهن على القطعه اعلاه من قبل المنذر وان طلبكم اعادة جدولة الدين دون الحصول على موافقة المنذره يعتبر اضرارا بالمنذره وعليه ننذركم باتخاذ الاجراءات اللازمه مع البنك المذكور اعلاه لفك الرهن عن القطعه العائده للمنذره رقم 757 حوض رقم 11 واسم الحوض حنو الصوفييه قرية وادي السير من اراضي غرب عمان وبخلاف ذلك سنضطر اسفين لاتخاذ الاجراءات القانونية مكبدينكم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وقد اعذر من انذر .

وكيل المنذرة

المحامي ماهر العفشيات

الحي
ماهر العفشيات



الملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
أمين صندوق محكمة بداية عمان
٢٠٢٢

تنفيذ عن اقليم غرب
عم

رقم الدعوى

٢٠٢٤-١٩٨١-١١-١١-١١
عام

رقم طلب الاجرائي وتاريخه

٢٠٢٤/٠٦/١٢-٨-طلب اجرائي
بإبطال تنفيذات

قرار طلب تنفيذي

القرار الصادر من قبل القاضي هبة جعفر

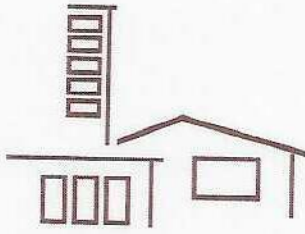
القاضي

بالتدقيق أجد أن تبليغ الاخطار بالتنفيذ قد تم للشركة المحكوم عليها من خلال المدعو (محمد محمود
نياب) وهو شخص لم يثبت حسب شهادة تسجيلها أنه ينوب عنها قانوناً أو أحد القائمين على
ادارتها أو أحد الشركاء المتضامنين فيها أو من يقوم مقامهم حسب متطلبات المادة ١٠/٥ من
قانون أصول المحاكمات المدنية مما يستوجب والحالة هذه اعلان بطلان علم وخبر تبليغ الاخطار
التنفيذي والاجراءات التي تمت بمقتضاها
- لظفاً أنظر الحكم رقم ٧١٨ لسنة ٢٠٢٤ - بداية عمان بصفتها الاستئنافيّة
الصادر بتاريخ ٢٠٢٤-٠٣-١٢.

قرار صادر بتاريخ ٢٠٢٤/٠٦/١٣

قاضي التنفيذ هبة جعفر

الطبعة



الأولى

الأردنية للتوسط والتقييم العقاري ذ.م.م
بيع وشراء عقارات - تقييم عقارات
إستشارات ودراسات عقارية

القطعة رقم (757) من حوض (11 / حنو الصوفية)
الموقع :- شارع زهران بين الدوار السادس والسابع ، مقابل جالريا مول .



الوصف: قطعة الأرض على شارع زهران الرئيسي وهي على شارع ودخلة معبده.
القطعة بها ميل باتجاه الغرب ومستطيلة الشكل وتنظيمها سكن أ، ويمكن اخذ موافقات بناء ابنية مرتفعة عليها.



المساحات :-
تبلغ مساحة الأرض حسب الكشف المرفق (2,456م²) ، وتنظيمها " سكن أ " .

التقديرات :-
اقدر سعر المتر المربع الواحد من الارض بواقع (1,000) دينار، وعليه تكون القيمة الاجمالية للأرض مبلغ
وقدره (2,456,000) مليونين واربعمئة وستة وخمسون ألف دينار.

الأولى
First
الأردنية للتوسط والتقييم العقاري
Jordanian Brokerage & Valuation Co.

تقرير تقدير قيمة عقار

المهندس بشار مشربش
property valuation & technical services
مقدر و خبير عقاري

عناية السادة شركة الاتحاد لتطوير الاراضي المحترمين

التاريخ: 2023/11/20

تحية و بعد,

بناءً على الطلب المقدم لي من السادة شركة الاتحاد لتطوير الاراضي و المتضمن تقدير قيمة العقار لمعرفة القيمة السوقية للعقار العائد ملكيته لشركة ادم للاستثمارات العقارية و العقار عبارة عن ارض سليخ خاليه من البناء و بياناتها قطعة الارض رقم 757 حوض حنو صوفييه - القرية وادي السير من اراضي غرب عمان - محافظة العاصمة و مساحة الارض 2456 متر مربع , و بعد دراسة المخططات و السندات اللازمة فقد اجريت الكشف الفعلي على واقع العقار و بنتيجة الكشف تبين ما يلي:

وصف العقار: الارض تنظيماً سكنياً (مع امكانية التحويل للاستعمال التنظيمي لمكاتب بارتفاع 24 متر) مستطيله منتظمة الشكل و تقع على شارعين شارع زهران الرئيسي عرض 40 متر تقريبا و شارع عرض 10 متر و يقع العقار في منطقة حيوية مهمة و مأهولة و مقابل شركه الكهرباء الاردنية و جالاريا مول .



132 شارع عرار مكتب 6 طابق 1 وادي صقره عمان-الاردن-0798160488 -Bashar.musharbash@gmail.com

وصف الارض: الارض مستطيلة منتظمة الشكل واجهة القطعه على الشارع الرئيسي 64 متر طولي و الارض شبه منبسطة , الارض تقع على شارع رئيسي و منطقة حيوية مأهولة تجاريه و سكنيه .



و عليه اقدر القيمة السوقية للعقار رقم 757 هو ارض سليخ خاليه حسب طريقة المقارنه كون العقار مرغوب و السعر السوقى متداول للعقارات المجاورة , أقدره بمبلغ و قدره 2701600 دينار اردني(مليونان و سبعمائه و واحد الف و ستمائه دينار) و بمعدل 1100 دينار للمتر المربع.

لا يوجد عوائق, و انصح بالعقار حيث انه مرغوب في حال عرضه للبيع .

و عليه جرى هذا التقدير بمعرفتي و هذه خبرتي,,

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام,,

الخبير و المقدر العقاري

المهندس بشار انيس مشربش



132 شارع عرار مكتب 6 طابق 1 وادي صقره عمان-الاردن-0798160488- Bashar.musharbash@gmail.com



ABU JUDOM REAL ESTATE CO. Ltd.
شركة أبو جضم العقارية ذ.م.م

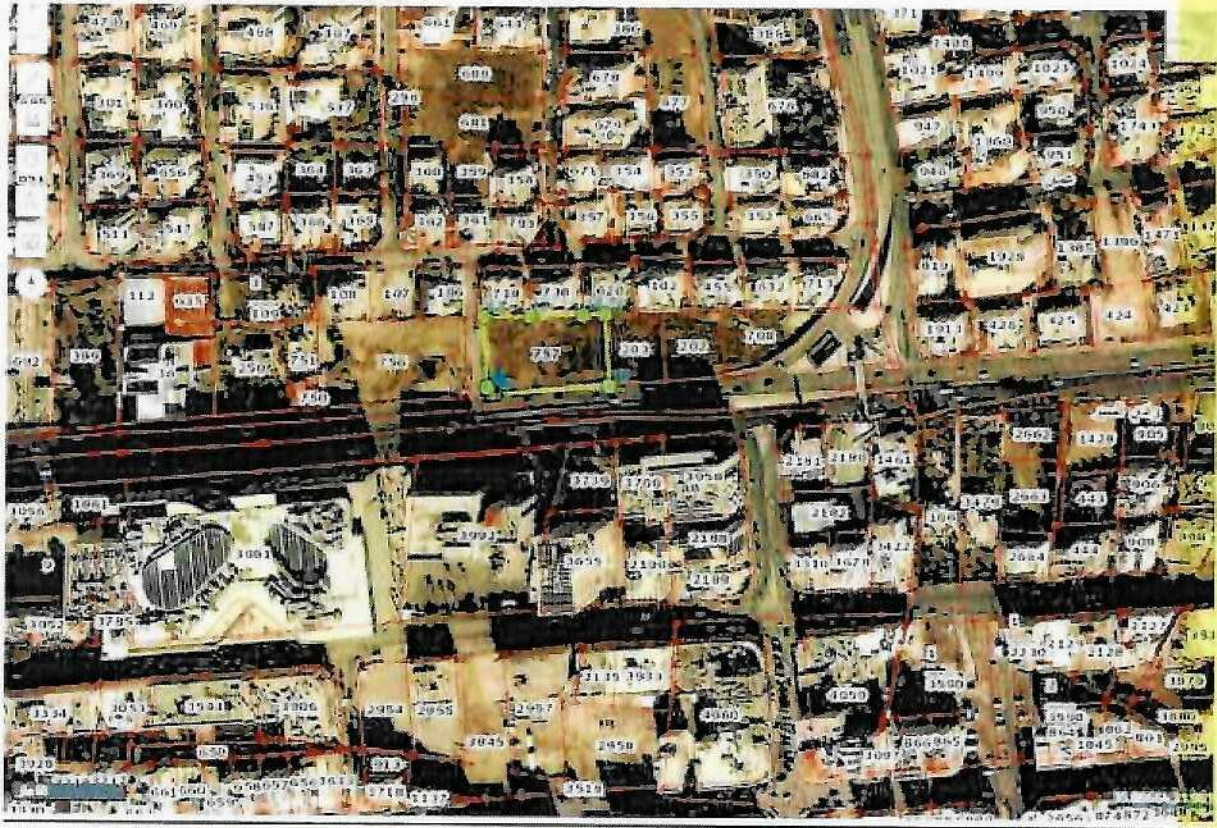
عمان في : 2023/12/28

أول شركة عقارية في الأردن
The First Real Estate Co. In Jordan

تقرير كشف

بناء على طلب السادة شركة الاتحاد لتطوير الاراضي المحترمين بتخمين قطعه الارض رقم 757 حوض (11 حنو الصويفيه) قرية وادي السير من اراضي غرب عمان ملك شركة آدم للاستثمارات العقارية وبعد اطلاعي انا الخبير العقاري المندس تامر منير ابوجضم / شركة ابوجضم العقارية ذ.م.م على سند التسجيل ومخطط الاراضي والتنظيم وبعد الكشف الحسي على واقع العقار تبين لي الاتي :

العنوان : شارع زهران (مابين السادس باتجاه السابع) مقابل شركة الكهرباء الوطنية .



صورة جوجل

الخبير العقاري
م. تامر منير أبو جضم





ABU JUDOM REAL ESTATE CO. Ltd.
شركة أبو جضم العقارية ذ م م

عمان في : 2023/12/28

أول شركة عقارية في الأردن

The First Real Estate Co. In Jordan

تفاصيل العقار :

قطعة الارض رقم 757 والبالغ مساحتها 2456م2 واقعه على شارعين احداها رئيسي عرض 30 متر (شارع زهران) والاخر جانبي عرض 10 متر جميعها معبدة , نوع ملك , تنظيم سكن أو حسب ملاحظات مخطط الموقع التنظيمي تتأثر القطعة بالمخطط اع-229-2007 زهران من ناحية الاستعمال التنظيمي مكاتب بارتفاع 24 متر لمن يرغب + تتأثر القطعة بقرار اللجنة اللوائية 872 تاريخ 30-2006 : عدم منح اي تراخيص مهنية ضمن القطع المنظمة سكن , تتأثر القطعة بالمخطط اع-2006-229 - وادي السير من ناحية الاستعمال لم يرغب وشريطة : توفير الحد الأدنى المطلوب من المساحة وتأمين مواقف ومتطلبات مرورية اخرى والتقيد بكافة الاحكام والشروط والتعليمات المرفقة بالمخطط , القطعة خالية من البناء , طبيعتها سهلة , كامل الخدمات متوفرة .

استغلال العقار : ارض خالية من البناء .



صور العقار

الخبر العقاري
م. تامر منير أبو جضم





ABU JUDOM REAL ESTATE CO. Ltd.
شركة ابو جضم العقارية د م م

عمان في : 2023/12/28

أول شركة عقارية في الأردن

The First Real Estate Co. In Jordan

التقديرات :

القطعة رقم 757 : 2456م² × 900 د/م : 2210400 دينار
(اثنان مليون ومائتان وعشرة الف واربعمائة دينار اردني)

ملاحظات :

- تم تقدير قيمة العقار وتخمين قيمته طبقاً للمعلومات والمستندات المستلمة من قبل (السادة شركة الاتحاد لتطوير الاراضي) وزيارة الموقع وتم بناء على ماذكر , وطبقاً لمتوسط السعر السوقي السائد ودون ادنى مسؤولية اتجاه ذلك .
- تم التخمين بناء على طلب طالب التخمين بصفه شخصية ولا يتم تقديمه لاي جهة حكومية او خاصة او للمحاكم ودون ادنى مسؤولية اتجاه ذلك .
- مخطط الاراضي ومخطط الموقع التنظيمي قديمة صادرة عام 2021 ودون تحملي ادنى مسؤولية اتجاه ذلك .

الخبير العقاري

الخبير العقاري

م. تامر منير أبو جضم

المهندس تامر منير أبو جضم

