

خبير التثمين والوساطة العقارية

الخبير الحسابي

د. ابراهيم علي عبد الله هبش

أ. زايد عبدالله يوسف العلي

محضر اجتماع لجنة الخبرة الأول

في الدعوى رقم 42 / 2023 / 5162 تجاري - محاكم دبي

المدعي : كي للعقارات ش. ذ. م. م . واسمها السابق (كي ايه واي كابيتال للعقارات)

المدعى عليه الاول : دي ايه إكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش. ذ. م. م

المدعى عليه الثاني : كي ميفينزل للتطوير العقاري ش. ذ. م. م

فتح محضر اجتماع لجنة الخبرة الأول يوم الاربعاء الموافق : 12 / 06 / 2024 الساعة 08:00 صباحا
المكان: (عن بعد) عبر تطبيق زووم "ZOOM" المرئي والصوتي .
وبحضور :

1- الاستاذ / عبد العزيز داوود - مكتب بن سويدان للمحاماة - الصفة : وكيل المدعي

رقم قيد المحاماة : 1439

هاتف رقم : 0522555552

2- الاستاذ / كوبال حلمي الشاذلي - مكتب بن سويدان للمحاماة - الصفة وكيل المدعي

جواز سفر رقم : 21809647

هاتف رقم : 0020100087158502

3- الاستاذ / حذيفة عثمان دراوشة - مكتب ابوبكر سالم الصفة : وكيل المدعى عليه الاول

هوية رقم : 784-1993-2417544-9

هاتف رقم : 0508176685

4- الاستاذ / مناضل احمد يوسف الاغا - لم يحضر -

5- تعذرت الخبرة من الاستاذ عبد الرحمن وكيل المدعى عليه الثاني لعدم ارسال صورة هويته و
التفويض قبل الاجتماع .

دعوى رقم : 2023/5162 تجاري

عن المدعي /

عن المدعى عليهم /

حذيفة الدراوشة

وكيل المدعى عليه الاول

لجنة الخبرة /

أ. زايد عبدالله يوسف العلي

أ. زايد عبدالله يوسف العلي

د. ابراهيم علي عبد الله هبش

خبير التثمين والوساطة العقارية

الخبير الحسابي

د. ابراهيم علي عبد الله هبش

أ. زايد عبدالله يوسف العلي

قامت الخبرة بالاطلاع على بطاقة هوية الحضور و أبرز الخبير بطاقة القيد الخاصة به
أجندة الاجتماع كالتالي :-

- 1- مهمة الخبير من واقع منطوق الحكم التمهيدي.
- 2- سماع أقوال الحضور.
- 3- قرارات الخبرة والإجراءات اللاحقة.

أولاً: مهمة الخبير من واقع منطوق الحكم التمهيدي كما يلي :-

- 1- الانتقال لمقر المشروع لمعاينتها على الطبيعة
- 2- تنفيذ المأمورية كما وردت في الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2023-12-18
- 3- تحقيق اعتراضات كل من طرفي الدعوى على التقرير الابتدائي المودع بملف الدعوى وصولاً الى تحديد مدى صحتها وأثرها على نتيجة بحث المهمة السابقة.
- 4- الانتقال الى دائرة الأراضي والاملاك بإمارة دبي والاطلاع على السجلات الخاصة بالمشروع محل التداعي
- 5- بيان عما إذا كان يوجد عقد وساطة بين المدعي عليهما بشأن بيع وتسويق الوحدات السكنية بالمبنى السكني (تأسيس مراسي درايف)؛ من عدمه
- 6- وفي الحالة الأولى ارفاق صورة من هذا العقد
- 7- بيان عدد الوحدات السكنية التي تم بيعها نفاذاً لعقد الوساطة المبرم بين المدعى عليهما
- 8- احتساب نسبة العمولة التي حصلت عليها المدعى عليها الأولى من المدعى عليها الثانية لقاء ذلك
- 9- احتساب مقدار العمولة المستحقة للمدعية ان وجدت
- 10- وفي الحالة الثانية بيان عما اذا كانت شركة كيورف للعقارات ذ.م.م الوكيل الرئيسي والحصري لتسويق مشروع تأسيس مراسي درايف وفقاً للاتفاقية المقدمة من المدعى عليها الأولى (دي ايه اكس للعقارات) والمتعلقة بتقديم خدمات بيع وتسويق العقارات والوساطة في مشروع تأسيس مراسي درايف
- 11- بيان عما اذا كانت تلك الاتفاقية مودع نسخة منها بدائرة الأراضي والاملاك بدبي من عدمه

دعوى رقم : 2023/5162 تجاري

عن المدعي/

عن المدعى عليهم /

لجنة الخبرة/

وكيل المدعى عليهم/ اللجنة الدائمة

أ. زايد عبدالله يوسف العلي

د. ابراهيم علي عبد الله هبش

د. ابراهيم علي عبد الله هبش

خبير التثمين والوساطة العقارية

الخبير الحسابي

د. ابراهيم علي عبد الله لمبش

أ. زايد عبدالله يوسف العلي

ثانياً: سماع أقوال الحضور

- 1- سالت لجنة الخبرة المدعي عن صفته في الدعوى هل هو وسيط ام مالك ؟
افاد وكيل المدعي انه وسيط ، تم التاكيد عليه بموجب الرخصة التجارية انه وسيط عقاري ، وافاد انه تعاقد مع المدعي عليها الاول ويوجد عقد واحد محرر بتاريخ 2022/12/21 ،
- 2- سالت الخبرة وكيل المدعي هل يوجد تعاقد بينك وبين المدعي عليها الثانية ؟
افاد وكيل المدعي لا يوجد تعاقد بينه وبين المدعي عليها الثانية وان المدعي عليها الثانية هي مالكة المشروع
- 3- افاد وكيل المدعي ان الوسيط بين المدعي عليها الثانية والمدعي عليها الاولى كانت المدعية .
- 4- سالت الخبرة وكيل المدعي عليها الاولى عن العقد الذي بينه وبين المدعي عليها الثانية ؟
افاد لا يوجد عقد وساطة بين المدعي عليها الاولى والمدعي عليها الثانية ، وافاد انه تعاقد معه لاجل اتفاقية حصرية بين المدعي عليها الاولى والمدعي عليها الثانية ، وافاد انه لم يتم الاشارة الى عقد اخر وان التعاقد واقف على شرط تحقيق مساعي التوفيق والتقريب بين المدعي عليها الاولى والمدعي عليها الثانية لابرام اتفاقية حصرية لتسويق الوحدات ولم يتم ابرام اتفاقية .
- 5- سالت الخبرة وكيل المدعي عليها الاولى لماذا تم تحويل مبالغ الى حساب المدعية ؟
افاد وكيل المدعي عليها الاولى هذه المبالغ لا تخص هذا التعاقد وانما تخص اتفاقيات اخرى وتعاملات أخرى ، وافاد انه سوف يقدم تفاصيل التعاملات هذه بمذكرة ومع مهلة الى يوم الجمعة الموافق 2024/6/14
- 6- سالت الخبرة وكيل المدعي عليها الاولى كم تعاقد بينك وبين المدعية ؟
افاد وكيل المدعي عليها الاولى انه لا يوجد ولا تعاقد
- 7- سالت الخبرة وكيل المدعي هل يوجد تعامل غير هذا التعامل مع المدعي عليها الاولى وكم عدد التعاملات بينكم وبين المدعي عليها الاولى ؟
افاد وكيل المدعي ان هذا هو التعامل الوحيد بين المدعية والمدعي عليها الاولى ولا يوجد سوى هذا العقد الذي يخص المشروع المذكور وهو (تريسيس مراسي درايف)

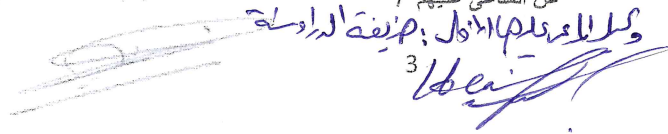
دعوى رقم : 2023/5162 تجاري

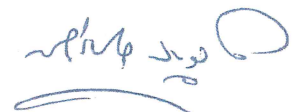
عن المدعي/

عن المدعي عليهم /

لجنة الخبرة/







خبير التثمين والوساطة العقارية

د. ابراهيم علي عبد الله هبش

الخبير الحسابي

أ. زايد عبدالله يوسف العلي

8- سالت الخبرة وكيل المدعى عليها الاولى هل المبالغ المحولة الى المدعية تخص اي تعاملات ؟

افاد وكيل المدعى عليها الاولى لا تخص الدعوى الماثلة وتخص تعاملات وساطة اخرى

9- سالت الخبرة ماهي تعاملات الوساطة الاخرى ؟

افاد سيتم تقديم بها مذكرة للخبرة .

ثالثاً: قرارات الخبرة والإجراءات اللاحقة:-

قررت لجنة الخبرة الاطراف منحهم مهلة الى يوم الجمعة الموافق 2024/6/14 لتقديم مذكرات للخبرة

وعليه أقفل المحضر الساعة : 8:42 صباحاً

دعوى رقم : 2023/5162 تجارى

عن المدعى/

عن المدعى عليهم /

لجنة الخبرة/



