



النهضة العقارية

(المحقق الخاص) وحقوق المؤجرين؟

بسبب أن (المنفذ الخاص) ليس من مهام عمله أن يكتشف أسرار المنفذ ضدهم مثل أين بدد أمواله ومن أين يحصل على إيراداته ومن من عائلته يعاونه على المعيشة وإدارة أمواله، فيكون بذلك محميا بموجب قانون (حماية المعلومات الشخصية)، ولا يقدر المنفذ الخاص ولا غيره اللووج لمعلومات شخصية خاصة ضد المنفذ ضده ولا يقدر صاحب الحق الأصلي المنفذ له ولا أحد غيره معرفة أسرار معيشة المنفذ ضده ولا عمل (Tracking and tracking)



بقلم: جاسم الموسوي

الاستثمارات العقارية تعتمد بشكل كبير على التأجير سواء كانت مباني أو أبراج أو بيوت أو محلات تجارية أو مجمعات أو غيرها. فالتأجير يعتبر مرحلة أساسية لاستعادة رأس المال المدفوع. وتعتمد العملية على عقود تأجير تتضمن مددا محددة وتوفر في بنودها حماية لحقوق جميع الأطراف في مقدمتهم المؤجرون. وبالتالي تعتبر هذه العقود نهجا لتحقيق العدالة وإرساء الحقوق في قواعدها الصحيحة.

هنا يمكننا القول بأننا نستبشر خيراً بشأن ما ورد هذا الأسبوع في عمود (الرأي الثالث) بجريدة «أخبار الخليج» عدد ١٦٧٦٨ بعنوان: (قانون التنفيذ وحقوق المؤجرين) للزميل محميد الحميد، الذي تطرق فيه إلى موضوع يتعلق بالكثير من رجال الأعمال وملاك العمارات والعقارات والمؤجرين للشقق بالبنائيات والمحلات والعقارات. مصدر الاستبشار هو موافقة لجنة الشؤون التشريعية والقانونية على الاقتراح بقانون بصيغته المعدلة (تعديل المادة ٤٠ من المرسوم بقانون رقم (٢٢) لسنة ٢٠٢١ بإصدار قانون التنفيذ في المواد المدنية والتجارية). والتركيز هنا ليس فقط في منع السفر بالنسبة للأجنبي بشكل خاص، لأنه إجراء يمكن كسره عبثاً عبر إحضار كفيل بحريني. وهو إجراء مقبول حالياً، «ويا كثر الكفلاء الذين سوف ينتفعون من كفاءة الأجنبي المعسر بهدف حصولهم على بعض المال».

وبالحقيقة في أغلب الأحيان يكون حتى الكافل مغموراً بالديون ولا يسعه دفع دينار واحد ولا يقدر دفع ديون نفسه، فكيف يتم قبول كفايته لغيره؟ وهنا نأمل ألا يمر موضوع الكفاءة مرور الكرام من دون تدقيق بالواقع القائم ووضع ضوابط تقنن العملية مثل أن يكون الكفيل ضامناً بعقار أو بمال نقدي. فلا تقبل الكفاءة بصفة شخصية أو من مواطن دون وضع مبلغ عيني أو نقدي قابل للصراف، وإلا أصبح الأمر تعسيراً إضافياً لأصحاب الحقوق في تحصيل حقوقهم من المسافرين المستأجرين. ما نركز عليه هنا هو (المحقق الخاص) فعمله يرتبط ارتباطاً أصيلاً مع مهام (المنفذ الخاص). فالكثير من الحقوق تضاع اليوم



سلطان الكوحي.

رويال أمباسدور تحصل على شهادة اعتماد أيزو للارتقاء بالمعايير في إدارة العقارات



حصلنا على شهادة اعتماد ISO 9001:2015، يؤكد تفانينا وإخلاصنا في العمل، ويقدم وعداً بالالتزام المستمر بتحقيق التميز في جميع عملياتنا.

رحلة من الالتزام والتميز والعمل الجاد المستمر، بما يسهم في تلبية الاحتياجات العقارية المتنوعة لعملائنا. نجحنا في تعزيز محفظة عقاراتنا وتحقيق التميز في العلاقات مع الملاك والمقيمين. وهذا بدوره أتاح لنا تقديم أعلى مستويات الخدمة لنصبح وجهة شاملة لجميع الخدمات العقارية.

«إن محفظتنا تشمل على أرقى العقارات مثل سلسلة فونتاننا منها فونتاننا تاورز، وفونتاننا جاردنز، وفونتاننا سويتس، وفونتاننا إنفييني، إلى جانب سيف أفنيو، بما يعكس التزامنا بالجودة والضامة. كما أننا نعتز بكوننا شركاء مع مديري مجموعة من المشاريع العقارية، كلمة أشاد فيها بجهود جميع الذين أسهموا في الحصول على شهادة اعتماد أيزو».

وتتمثل رحلة رويال أمباسدور للحصول على شهادة ISO 9001:2015 قصة ملهمة من التميز والتفاني في العمل. وتسري شهادة الاعتماد على ٢ أكتوبر ٢٠٢٣ إلى ١ أكتوبر ٢٠٢٦، وتعد دليلاً ملموساً على النظام المنهجي المرتكز على العمليات الذي تتبعه الشركة ويهدف إلى تعزيز رضا العملاء وتحسين الكفاءة التشغيلية.

ويهدف هذا الإنجاز المهم، وخلال حفل، ألقى السيد سلمان الكوحي، مدير مجموعة من المشاريع العقارية، كلمة أشاد فيها بجهود جميع الذين أسهموا في الحصول على شهادة اعتماد أيزو. «إننا نعتز بكوننا شركاء مع مديري مجموعة من المشاريع العقارية، كلمة أشاد فيها بجهود جميع الذين أسهموا في الحصول على شهادة اعتماد أيزو».

مثل هذه الإنجازات تلقي الضوء على رؤيتنا الطموحة في خلق تجربة تحاكي المنتجعات فئة الخمس نجوم، وعالية الجودة نابضة بالحياة والنشاط. إن

«إننا نعتز بكوننا شركاء مع مديري مجموعة من المشاريع العقارية، كلمة أشاد فيها بجهود جميع الذين أسهموا في الحصول على شهادة اعتماد أيزو».



انطلاقة قياسية للمبيعات العقارية في سوق دبي العقاري

٥٥ مليار درهم منذ بداية العام.. و١٠ صفقات قيمتها ٥ مليارات درهم

وخلت صفقة بيع أرض للغرض السكني في منطقة «المعز»، بالمرتبة الثالثة بقيمة ١٨٢ مليون درهم، وتبلغ مساحتها ٢٧ ألف قدم مربعة بسعر ٦٧٤٠ درهماً للقدم الواحدة. وأكد الخبير العقاري وليد الزرعوني أن السوق العقارية في دبي سجلت انطلاقة قياسية جديدة مع بداية عام ٢٠٢٤، مدفوعاً باستمرار العوامل الداعمة لنمو الطلب الاستثماري والسكني. مشيراً إلى أن دبي شهدت تدفقا كبيرا من الأثرياء الأجانب الطامحين إلى الاستقرار والاستثمار في الأنشطة التجارية في الإمارة، لاسيما قطاع العقارات المزدهر الذي يحقق أرباحاً قياسية، وسهولة في البيع والشراء مع نضج السوق ووصولها إلى أفضل المعايير العالمية. ورجح أن تتراوح مبيعات العام الحالي بين ٤٥٠-٥٠٠ مليار درهم.

بلغ إجمالي المبيعات العقارية في دبي منذ بداية العام وحتى منتصف فبراير الجاري ٥٥ مليار درهم من خلال ١٧,٦ ألف صفقة عقارية شملت ١٤,٦ ألف وحدة سكنية، و١١٩٦ مبنى، و١٨٤٢ قطعة أرض. وأشار تقرير نشرته «العربية نت» إلى أن قيمة ١٠ صفقات فقط لبيع العقارات في سوق دبي خلال هذه الفترة بلغت ٥ مليارات درهم. وكانت الصفقة العقارية الأكبر منذ بداية ٢٠٢٤ أرضاً في مجمع دبي للاستثمار الثاني للغرض السكني بقيمة ٣,٥٨ مليارات درهم. وتمتد على مساحة ٥٩,٦٥٦ مليون قدم مربعة. وفي المرتبة الثانية، جاءت صفقة بيع قطعة أرض للغرض السكني في منطقة «أبراج بحيرة جميرا»، بقيمة ٢٨٨,٣ مليون درهم، مساحتها ٥٧,١٣٥ ألف قدم مربعة.

بالتعاون مع عيادة الدكتور بورجنر سويسرا

منتجع رافلز قصر العرين البحرين يفتتح «سبا فيلا»



شاملة تتضمن العناية بأظافر اليدين والقدمين، بالإضافة إلى تصفيف الشعر والمزيد. كما تحرص سبا فيلا على تصميم علاجات مخصصة للرائس، بوصفها واحدة من أكثر وجهات الزفاف فخامة في البحرين. وتم تصميم باقة الزفاف التي تستمر أربع ساعات بطريقة تراعي الاحتياجات الخاصة لكل عروس، حيث يتم فيها استخدام مكونات مثل اللؤلؤ الأسود والأخضر

الاسترخاء في صالة المجلس، قبل الاستمتاع بحوض السباحة المُدفأ. ويتعين على الضيوف قبل بدأ التجربة العلاجية الإجابة عن بعض استفسارات الخبراء، ليتم بعدها تقييم احتياجات كل ضيف والعمل على تلبيةها. كما توفر سبا فيلا لضيوفها تجارب تغم الحواس وتضمن لهم الاستمتاع بأقصى درجات الضامة، مع موسيقى مخصصة ومجموعة مختارة مكونة من خمسة عطور. ويشرف الخبراء على تقييم علاجات متطورة باستخدام أحدث التقنيات والإجراءات الخاصة بعلامة الدكتور بورجنر سويسرا، وسط أجواء تحتفي بمنطقة الشرق الأوسط وترتد لتجربة الغرف العلاجية الثلاث، والتي تبدأ مع جلسة ترطيب على الشرفة الخارجية، ثم

كشفت منتجع رافلز قصر العرين البحرين عن افتتاح سبا فيلا الفاخرة، التي تعتبر الوجهة المثالية للباحثين عن تجارب الاسترخاء والأجواء الهادئة، حيث توفر سبا فيلا التي تم تصميمها بالتعاون مع عيادة الدكتور بورجنر سويسرا، أحدث تجارب العناية والعلاجات التجديدية لأول مرة في البحرين. ويحظى ضيوف فيلا بتجارب مخصصة تتيح لهم الاختيار من بين باقة واسعة من العلاجات والتجارب الاستثنائية، التي تجمع بين الضيافة والتقاليد العربية، وأعلى مستويات الرعاية السويسرية. ويعكس هذا التعاون المشترك حرص العلامة على استخدام المستحضرات الطبيعية والتقنيات المتطورة، لتعزيز قدرتها على تصميم علاجات مخصصة وشاملة للعناية بالوجه والجسم، الأمر الذي يضمن تلبية الاحتياجات الخاصة بكل ضيف. وتضم سبا فيلا، التي تقع في إحدى فلل المنتجع الفاخر، حوض سباحة خاصا يضيء أجواء تحاكي تجارب الإقامة الحصرية والخاصة. ويمكن للأفراد والأزواج الحجز لتجربة الغرف العلاجية الثلاث، والتي تبدأ مع جلسة ترطيب على الشرفة الخارجية، ثم