بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير كشف خبرة في القضية التنفيذية اثبات رقم 111 / 2025 لدى محكمة تنفيذ الجيزة

بناءً على انتخابنا خبراء في القضية التنفيذية اثبات رقم 111 / 2025 لدى محكمة تنفيذ الجيزة والتابعة للقضية التنفيذية 22581/ 2025 / محكمة تنفيذ عمان، وذلك لأجراء الكشف الحسي على العقار ومشتملاته الواقع على القطعة رقم (8) من حوض الخضره رقم (27) من قرية بريك من اراضي جنوب عمان وتقدير قيمتها وما عليها من ابنية وانشاءات وبيان سعر المتر المربع الواحد ووصف ارض العقار وما عليها من ابنية وانشاءات وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث شكلها وابعادها واحكام التنظيم والخدمات وبيان الاسس والمعايير التي تم الاعتماد عليها في التقدير، وبعد تحليفينا القسم القانوني امام سعادة قاضي التنفيذ لمحكمة الجيزة سعادة القاضي منتصر عموش بالقيام بمهمتنا الموكولة لنا بأمانة واخلاص وبحيادية واستقلالية، وبوجود المبرزات سند التسجيل ومخطط الاراضي والمخطط التنظيمي للعقار واوراق وتراخيص البئر الارتوازي ولدى وصولنا قطعة الارض المذكورة انا الخبير العقاري د.سامر الزحيمات وبرفقة مأمور التنفيذ السيد محمد شموط ووكيل المدعي الاستاذ المحامي رياض النوايسة بتاريخ 11/ 1/ 2026، وبتاريخ 2026/2/10 تم الكشف للمرة الثانية بوجد خبير زراعي ولدى وصولنا قطعة الارض المذكورة انا الخبير العقاري د.سامر الزحيمات والخبير الزراعي المهندس عبد الحكيم الحباشنة وبرفقة مأمور التنفيذ السيد محمود الحاوي ووكيل المدعي الاستاذ المحامي رياض النوايسة وحسب نص المادة رقم (3/83) فانني افصح عن عدم وجود اي ظروف او اسباب من شأنها اثارة الشكوك حول حياديتي واستقلاليتي عن اي من اطراف الدعوى او وكلائهم او الهيئة الحاكمة، واصرح بأنني قمت باعداد التقرير على هذا الاساس واصرح بأنني مؤهل للقيام بالخبرة الموكلة لي موضوع الدعوى من الناحية المهنية والفنية وبالممارسة الفعلية، وانني قد قمت بمهمتي بكل صدق وامانه واخلاص واستلمت المبرزات والمكونة من سند التسجيل ومخطط الاراضي ومخطط الموقع التنظيمي للعقار موضوع الدعوى.

وكيل المدعي / الاستاذ المحامي رياض النوايسة.

المدعي عليه / سعاد محمد محمود ارشيد.

وبعد الكشف الحسي على رقبة العقار والتجول في قطعة الارض موضوع الدعوى قمنا بمطابقة المبرزات مع بعضها وواقع الحال وتبين لنا انها مطابقة للواقع.

وبمعاينة الارض موضوع الدعوى تبين ما يلي:

القرية	وصفها	الحوض	رقم القطعة	رقم اللوحة	المساحة	المديرية
بريك	ارض زراعية خارج التنظيم نوع الارض ملك	27 الخضره	8	27	344.695	مديرية تسجيل جنوب عمان

وحسب سندات التسجيل المبرزة والصادرة عن مديرية تسجيل اراضي جنوب عمان رقم (2025-AS-40732) تاريخ 2025/10/20 فأن الارض مسجلة على الشيوع بمجموع مائة حصة موزعة على الشركاء كالتالي :

1- سلوى عباس مصطفى بامية 3 حصص.
2- نصار علي محمد نصار 10 حصص.
3- جهاد صبحي جمال الدين الشريف 10 حصص.
4- سعاد محمد محمود ارشيد 77 حصة.

وحسب سند التسجيل فأن الوقوعات المظهرة على سند التسجيل كما يلي:

1- كامل حصص/ سعاد محمد محمود ارشيد /تأمين/ تأمين من الدرجة الاولى / لصالح عبد الفتاح سعيد وموسى ياسين.
2- كامل حصص/ سعاد محمد محمود ارشيد /حجز محاكم / تنفيذ عمان /رقم الكتاب (2025-22581-11-5 – سجل عام) تاريخ (2025/09/03).

وحسب المخطط التنظيمي الصادر من بلدية العامرية فأن تنظيم قطعة الارض (خارج التنظيم).

الخبير والمقدر العقاري
الدكتور سامر الزحيمات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

وحسب رخصة عمل البئرالارتوازي رقم 2473 تاريخ 1981/5/9 والصادرة من سلطة المصادر الطبيعية، والاوراق والمستندات المتعلقة بالبئر الارتوازي مثل تجديد رخصة استخراج مياه سنوية رقم س م 13071/10/4/4 تاريخ 2019/9/2، رقم الرخصة 2473/ زراعي تاريخ الانتهاء 2020/4/1، ورخصة عمل تنظيف بئر ماء / زراعي رقم الرخصة (2473) تاريخ 2025/4/3.

موقع العقار :-

قطعة الارض موضوع الدعوة تقع في قرية بريك وتتبع بلدية العامرية التابعة للواء الجيزة وتقع على شارع زراعي معبد في اغلبه وفي بعض المقاطع محفر، وتبعد عن مدرسة طريق المطار الاساسية حوالي 2 كيلو متر وتبعد عن مسجد العامرية حوالي 4 كيلو متر وتبعد عن الطريق الصحراوي ومحطة ضبعة تونل للطاقة حوالي 8.500 كيلومتر، ويوجد بقربها العديد من المزارع.

وصف العقار (الارض) :-

وارض العقار مستوية وسهلة وهي خارج التنظيم و وهي ارض تربتها زراعية وتزرع المزروعات الموسمية، مقام عليها مجموعة من الابنية والانشاءات القديمة المتناثرة بقطعة الارض اغلبها من الطوب وهي عبارة عن مساكن لعمال المزرعة والمقيمين وخدمات ومستوداعات وحظائر للمواشي وعدد من البرك الترابية لتجميع المياه حوالي 5 برك تستغل، ويوجد على طول قطعة الارض اعمدة للكهرباء تصل لغاية محول الكهرباء الواقع تقريبا في نهاية قطعة الارض، وبئرارتوازي ومحول كهرباء لتزويد البئر ومولد كهرباء، ويحدها من الشمال وادي ومجرى سيل ويوجد ماتور لجر مياه السيل للمزرعة وللبرك وهي محاطة من الشرق والغرب بمزارع وبوابتها من الجهة الجنوبية وعليها بوابة حديدية وقاطع من الحديد كابوابة، ويوجد طريق زراعي داخلي يشق قطعة الارض غير نافذ من حرم قطعة الارض، والارض محاطة بشيك على جانبيها متصل في اماكن ومتقطع في اماكن اخرى وفي بدلاية القطعة ايضا وجهتها الواقعة على وادي السيل لا يوجد عليها شيك، كما يوجد في قطعة الارض العديد من الاشجارغيرالمثمرة على امتداد الطريق الداخلي، ومجموعة من اشجار الزيتون حوالي (40) شجرة تقع في بداية القطعة واقدر عمرها باكثر من عشرة سنوات، وعلى مدخل المبنى المسمى بالاول يوجد 6 اشجار من النخيل المقزم، ويوجد عند بداية مدخل قطعة الارض ثلاثة اعمدة معدة لوضع تنك (خزان) ماء عليها، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخططات هندسية للابنية لمعرفة تاريخ بنائها ومساحة كل بناء فانني اقدر عمر الابنية باكثر من عشرين سنة ومساحات الابنية تم تقديرها.

ا- وصف العقار (الابنية المقامة على قطعة الارض) :-

المبنى رقم (1) ومشتملاته: هو عبارة عن مبنى طابق واحد، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخطط بناء لقدم المبنى فانني اقدر عمره باكثر من عشرين سنة، و اقدر مساحته بحوالي (80) م2 وهو من الطوب ومكون ثلاث غرف ومدخل ومطبخ وحمام وهو مهجور وغير مسكون ولا يصلح للسكن لانه بحاجة الى صيانة عليه باب حديد قفله من

الخبير والمقدر العقاري
الدكتور سامر الزحيمات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الجنزير وشبابيك من اللمنيوم قديمة وبعضها تالف ومن الداخل الابواب مخلعة وتالفة ومخلع اجزاء من اسلاك الانارة وسقفه من الاسمنت المسلح وبلاطه من الموزايك القديم، ويقع خلف المبنى بركتين للسباحة ويمكن استخدامه كبرك لتجميع المياه قديمة وتالفة وبحاجة الى صيانة ويوجد بها نفايات اقدر مساحة الاولى عرض حوالي (3) متر بطول حوالي (10) امتار، والثانية عرض حوالي(3) امتار بطول حوالي (5)امتار، ويوجد بالقرب من هذا المبنى مبنى قديم من الطوب غير مسقوف كحضيرة للمواشي والحيوانات وهو تالف وغير مستخدم ومهجور.

المبنى رقم (2) ومشتملاته: يقع هذا المبني بالقرب من البئر اللارتوازي هو عبارة عن مبنى طابق واحد، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخطط بناء لقدم المبني فانني اقدر عمره بأكثر من عشرين سنة، و اقدر مساحته بحوالي (36) م2 وهو من الطوب وهو مهجور وغير مسكون ولا يصلح للسكن لانه بحاجة الى صيانة ولا يوجد عليه ابواب او شبابيك وارضيته من التراب وجزء من السقف مسقوف بالواح الزينكو (الحديد) وهو غير مستغل ويوجد فية خزان المولد الكهربائي.

المبنى رقم (3) ومشتملاته: يقع مقابل المبنى الاول وهو عبارة عن مبنى طابق واحد، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخطط بناء لقدم المبني فانني اقدر عمره بأكثر من عشرن سنة، و اقدر مساحته بحوالي (50) م2 وهو من الطوب ومكون اربعة غرف ومطبخ وحمام وهو مهجور وغير مسكون ولا يصلح للسكن لانه بحاجة الى صيانة عليه ابواب وشبابيك من الحديد وهي قديمة، وسقفه من الواح الزيكو وارضيته من الاسمنت يستخدم كمنامات لعمال المزرعة.

المبنى رقم (4) ومشتملاته: يقع مقابل المبنى الثالث وهو عبارة عن مبنى طابق واحد، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخطط بناء لقدم المبني فانني اقدر عمره بأكثر من عشرين سنة، و اقدر مساحته بحوالي (30) م2 وهو من الطوب يستخدم كحظيرة للمواشي والحيونات وهو مهجور وغير مستغل ولا يصلح للاستخدام لانه بحاجة الى صيانة وهو غير مسقوف ويوجد ايضا بجانبه مبنى صغير يستخدم كخدمات مهجور وغير مستغل ولا يصلح للاستخدام دون ابوابه وشبابيك ، وسقفه من الواح الزيكو وارضيته من الاسمنت يستخدم كمنامات لعمال المزرعة.

المبنى رقم (5) ومشتملاته: هو عبارة عن مبنى طابق واحد، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخطط بناء لقدم المبني فانني اقدر عمره بأكثر من عشرين سنة، ومكون حظيرتين للمواشي متلاصقتين وهي مهجورة وغير مستغلة و اقدر مساحته الحضيرة الاولى بحوالي (130) م2 وهي من الطوب سقفها من الواح الزينكو وارضياتها من التراب والحظيرة الثانية اقدر مساحته بحوالي (90) م2 وهي غير مسقوفة وارضياتها من التراب وشبابيك كلاهما غير راكبة وزيوجد بعض قضبان الحماية على بعض الشبابيك وابوابها مشرعة.

المبنى رقم (6) ومشتملاته: هو عبارة عن مبنى طابق واحد، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخطط بناء لقدم المبني فانني اقدر عمره بأكثر من عشرين سنة، وهويقع في بداية قطعة الارض بالقرب من المدخل الرئيسي ومكون من غرفتين من الطوب وسقفها من الاسمنت المسلح وبابها من الحديد وشبابيكها من الالمنيوم وعليها شبك حماية وهي بحاجة الى صيانة و اقدر مساحتها بحوالي (20) م2 و ويقع امام هذا المبنى مبنى خدمات من الطوب سقفها من الواح الزينكو وارضياتها من ترابية محفرة وعليها شبابيك من الحديد وباب من الحديد، وهي قديمة وبحاجة الى صيانة، اقدر مساحتها بحوالي (12) م2.

المبنى رقم (7) ومشتملاته: هو عبارة عن مبنى طابق واحد، ونظرا لعدم تمكني من الحصول على اذن اشغال او مخطط بناء لقدم المبني فانني اقدر عمره بأكثر من عشرين سنة، وهويقع في بداية قطعة الارض بالقرب من المدخل الرئيسي كغرفة بواب او حارس ومكون من غرفة من الطوب وسقفها من الزينكو وبابها من الحديد وشبابيكها من الحديد وهي بحاجة الى صيانة و اقدر مساحتها بحوالي (12) م2 و ويقع خلفها مبنى خدمات من الطوب غير مسقوفة وارضياتها من التراب ولا يوجد عليها ابواب وهي من الطوب دون قسارة وهي غير مستغلة وبحاجة الى صيانة.

ب- وصف البئر الارتوازي (المقام على قطعة الارض) :-

العقار موضوع الدعوة هو فيه بئر جوفي (ارتوازي) عمقه الكلي (225) متر وقطر الغلاف للبئر (100) إنش ويوجد عليه مضخة غاطسة في البئر بعمق تقريبي (100) متر ونوع المحرك روستن، والبئر جوفي ويركب عليه خط تعليق يحوي عداد ماء وماسورة غاطسة توصل بين المضخة الغاطسة لتصل إلى سطح الارض وغطاء للبئر الجوفي ويوجد عليه محابس ماء للتحكم بضخ المياه أثناء التشغيل وكيبل كهرباء يربط بين المضخة الغاطسة ولوحة الكهرباء (3) فاز ويوجد محابس للتحكم بضخ الماء أثناء التشغيل.

الخبير والمقدر العقاري
الدكتور سامر الزحيمات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

مع العلم بأنه تم حفر البير عام (1981) وأن اخر ترخيص للبئر كان في (2019/9/20) اي انه لم يتم تجديد الرخصة منذ ذلك التاريخوالبئر حسي الرخصة مسجل باسم المدعي عليها سعاد محمد محمود ارشيد.
وكان من اللازم تنظيف البئر عام (2025) ولم يتم ذلك.
مع العلم بأن البئر شبه غير عامل اي لا يوجد له أي طاقة إنتاجية حاليا.
نسبة الملوحة حسب فحص التجربة (660) جزء بالمليون .
مما تقدم أقدر قيمة البئر (حفر البئر وما عليه من موك ولوحة كهرباء وغاطسة ومواسير وبرابيج وجميع لوازم البئر) مبلغ (25) خمسة وعشرون الف دينار.

صور مباني ومشتملات العقار (الارض) :-

مبنى رقم (1) وتوابعه

يتبع (1)

يتبع (1)

يتبع (1)

يتبع (1)

يتبع (1)

يتبع (1)

مبنى رقم (2) وتوابعه

مبنى رقم (3) وتوابعه

يتبع (3)

يتبع (3)

مبنى رقم (4) وتوابعه

يتبع (4)

مبنى رقم (5) وتوابعه

يتبع (5)

الخبير والمقدر العقاري
الدكتور سامر الزحيمات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

مبنى رقم (6) وتوابع

تتبع (6)

مبنى رقم (5) وتوابعه

صورة عامة للارض

بركة تجميع المياه

رافعة تنك

البير الارتوازي

صورة محول الكهرباء

صورة عامة للارض

صورة عامة للارض

التقدير واسس التقدير:

وبناءا على ما تقدم من وصف الارض وما عليها من ابنية وانشاءات وحسب موقع الارض وتنظيمها ومساحتها وطبوغرافية الارض واستخدامها وقربها من الخدمات وعمر الابنية وصلاحيتا وعلى ضوء الاسعار الدارجة في نفس المنطقة الواقعة فيها قطعة الارض موضوع الدعوى ومثيلاتها من الاراضي ومن خلال معرفتي كخبير في هذا المجال وعلى اطلاع دائم ومتابعة اسعار العقارات في المناطق عامة وفي نفس المنطقة الواقعة فيها قطعة الارض موضوع الدعوى واخر البيوعات، وبعد الاطلاع على السعر الاداري في دائرة الاراضي والمساحة والبالغ (0.90) قرش للمتر، وبعد اعتماد اسلوب المقارنة بالتقدير اي مقارنة الارض موضوع الدعوى مع مثيلاتها من قطع الاراضي بالمنطقة ومع مراعاة الفرق بين الاراضي المقارنة والارض موضوع الدعوى، وحيث ان مساحة الارض الاجمالية (344.665)م2. حسب سندات التسجيل فانني اقدر قيمة المتر المربع الواحد للارض ب (0.90) قرش للمتر.

1- قطعة الارض/

قيمة الارض = 344.665 م2 *0.90 قرش = 310.198.5 دينار

وعليه تكون القيمة الاجمالية للارض ثلاثة ماية وعشرة الالف وماية وثمانية وتسعون دينار و (50) فلس. دينار اردني.

2- المباني والانشاءات والمشتملات/

المبنى رقم (1) ومشتملاته: قيمة البناء = 80 م2 *85 دينار = 6.800 دينار.

المبنى رقم (2) ومشتملاته: قيمة البناء = 36 م2 *30 دينار = 1.080 دينار.

المبنى رقم (3) ومشتملاته: قيمة البناء = 50 م2 *50 دينار = 2.500 دينار.

المبنى رقم (4) ومشتملاته: : قيمة البناء = 30 م2 *20 دينار = 600 دينار.+ المبني المجاور اقدره ب (300) دينار. بمجموع لكلاهما (900) دينار.

الخبير والمقدر العقاري
الدكتور عامر الرحيمات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

المبنى رقم (5) ومشتملاته: قيمة البناء حظيرة (ا) المسقوفة = 130 م2 *60 دينار = 7.800 دينار.
قيمة البناء حظيرة (ب) غير المسقوفة = 90 م2 *35 دينار = 3.150 دينار
بمجموع لكلاهما (10.950) دينار.

المبنى رقم (6) ومشتملاته: قيمة البناء = 20 م2 *85 دينار = 1.700 دينار + المبني المجاور اقدره ب (300) دينار.
بمجموع لكلاهما (2.000) دينار.

المبنى رقم (7) ومشتملاته: قيمة البناء = 12 م2 *30 دينار = 360 دينار.

- اقدر اعمدة رفع التنك (خزان الماء) ب (200) دينار.
- اقدر قيمة الاشجار غير المثمرة ب (500) دينار.
- اقدر باقي المشتملات من الشيك وقاطع البوابة وبرك تجميع المياه وغيرها من المشتملات الاخرى ب (10.000) دينار.
- أقدر قيمة البئر ومشتملاته (حفر البئر وما عليه من مولد ولوحة كهرباء وغاطسة ومواسير وبرابيج وجميع لوازم البئر) مبلغ (25.000) خمسة وعشرون الف دينار، وهو مسجل كاملا باسم المدعي عليها سعاد.

وعليه تكون القيمة الاجمالية لقطعة الارض وما عليها من ابنية ومنشاءات وتوابع كما يلي :

- **310.198.5 دينار + 6.800 دينار+1.080 دينار+2.500 دينار+900 دينار+10.950 دينار+2.000 دينار+360 دينار + 200 دينار+500 دينار +10.000 دينار = (345.488)** ثلاثماية وخمسة واربعون الف واربعماية وثماني وثمانون دينار.

وعليه تكون القيمة الاجمالية للحصص العائدة للمدعي عليها سعاد محمد محمود ارشيد والبالغة 77 حصة من اصل 100 حصة في قطعة الارض وما عليها من ابنية ومنشاءات وتوابع كما يلي :

(مجموع المبلغ كاملا) / كامل الحصص * حصص سعاد = قيمة ما تملك سعاد حسب حصصها
(مجموع المبلغ كاملا) / 100 حصة * 77 حصة = (المبلغ)
345.488 / 100 * 77 = **266.025 دينار** + 25.000 دينار = 291.025 دينار.

القيمة الاجمالية للحصص العائدة للمدعي عليها سعاد محمد محمود (مايتان ووحد وتسعون الف وخمسة وعشرون دينار اردني).

وهذه حدود خبرتنا ومعرفتنا نقدمها لمحكمتكم الموقرة.

تحريرا بتاريخ 25 / 2 /2026 م.

الخبير الزراعي
م. عبد الحكيم الحباشنة
079902846

الخبير والمقدر العقاري
د. سامر احمد الزحيمات
0795607878

الخبير والمقدر العقاري
الدكتور سامر الزحيمات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2025-AS-40732
اسم الحوض ورقمه : الخضره (27)
اسم الحي ورقمه : (0)

اراضي جنوب عمان
بريك
ملك

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

القطعة : 8	المشروحات	القيمة التسجيلية : 1240.902
البناء : 0		رقم بيان التغيير : --
رقم الطابق : 0		مجموع الحصص : 100
رقم الشقة : 0		رقم اللوحة : 27

المساحة رقما : 344 متر مربع 695.000 دونم

المساحة كتابة : ثلاثمائة و أربعة و أربعون متر مربع وستمائة و خمسة و تسعون سدس

صورة الوثيقة

يوجد توقيعات

للتحقق من خلال تطبيق سند

	رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
*	9522016462	سلوى عباس مصطفى باميه	الأردنية	3
	9611009984	نصار علي محمد نصار	الأردنية	10
	9541006535	جهاد صبحي جمال الدين الشريف	الأردنية	10
	2000711919	سعاد محمد محمود ارشيد	الأردنية	77

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين و قد أعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ2025/10/20 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم 1012687 تاريخ 2025/10/20

مدير تسجيل : اراضي جنوب عمان

* : يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تنجم عن استخدامه
* : المالك المشار اليه باشاره (*) هو المعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل اي شريك آخر

منظم سند التسجيل: محمد سميح احمد الذنيبات

00%35655AS--10.66.130.98--SAMREG170-DLS3818-01:37:09-20/10/2025

رقم الوثيقة (00178912362884.

0320244

1 / 1

الرمز المميز: 40732-3QMB1I

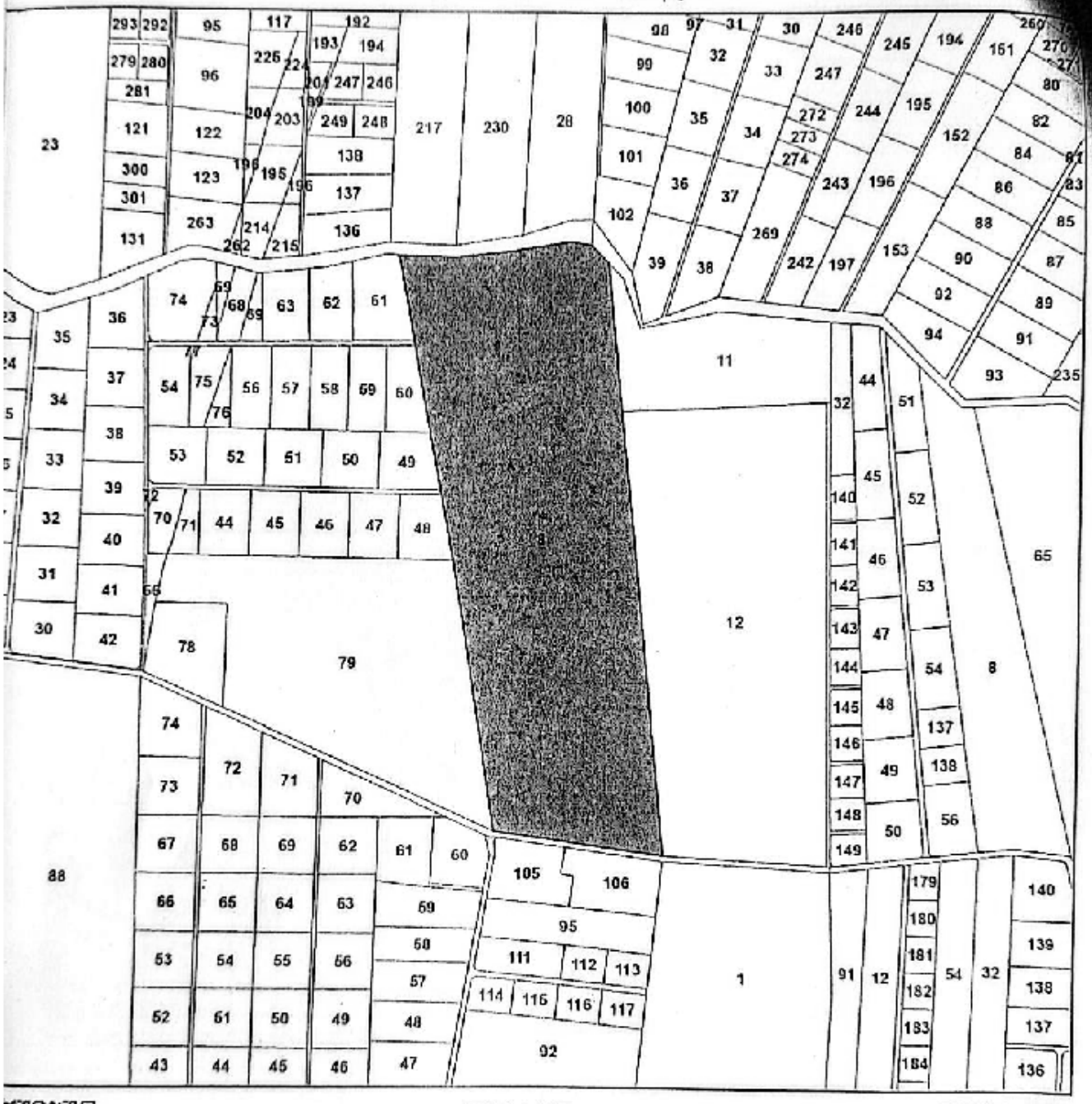
الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

المملكة الأردنية الهاشمية
دائرة الأراضي والمساحة
مخطط أراضي

السعر الإداري : 0.9 دينار/م2
رقم الوصل : 1012925
تاريخ الإصدار : 20/10/2025
تاريخ الوصل : 2025/10/20

محافظة العاصمة
أراضي جنوب عمان
بربك

الحوض : الخضره
الحي : جدول الأحياء - 000
رقم القطعة : 8



الخارطة الإلكتر

الموقع Google

المخطط الأصلي

الختم والتوقيع

مقياس الرسم : 1:10000

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة مالم يتم عليه اي تعديل.

اسم المستخدم : DLS
الرمز المميز : J2f14201025

form # QP 09-104-2 rev .b

DLS KEY: 0039 027 000 00008

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

مخطط موقع تنظيمي
المنطقة

اربد

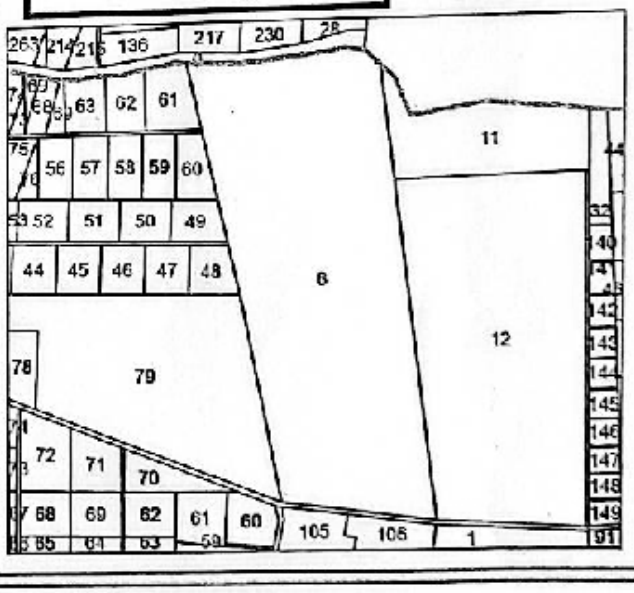
رقم الصادر / الوارد	3099
رقم الوصل	14161
التاريخ السنة/اليوم/الشهر	10/21/2025
الوقت	10:53:50

اسم المالك: محمد محمود ارشيد وشركاؤها		
رقم القطعة: 00008	رقم الحي: 000	
إسم ورقم القرية: [illegible]	مساحة القطعة: حسب سند التسجيل	إسم ورقم الدوائر: الخضرة(027)
تاريخ القرار:		نوع وفئة الإستعمال: انظر الاحكام و الاستعمال جانبا

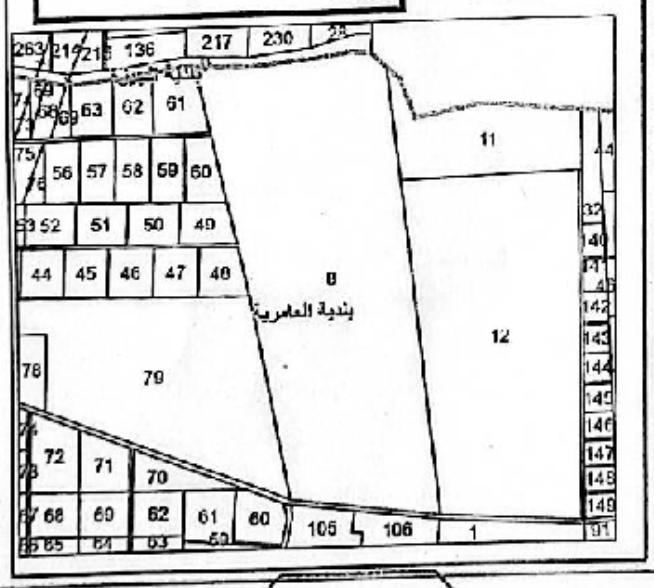
الحد الأعلى للواجهة الأمامية	الارتفاع البناء	نوع	عدد الدوار	النسبة الطابقية %	النسبة المئوية %	خلفي	جانبي	أمامي	الاحكام / الاستعمال
---	---	---	---	---	---	---	---	---	خارج التنظيم

الملاحظات :

مقياس الرسم : 15000



مقياس الرسم : 15000



رقم المبنى (القسيمة)		تدقيق و التنظيم	م لبالي الاربد	طلار السطول
اسم الحي		تدقيق رئيس القسم الهندسي	فاطمة ابو	طلار السطول

المملكة الأردنية الهاشمية
أمانة عمان الكبرى
رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والأبنية
مطابق للأصل

- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ صدوره
- يعتبر هذا المخطط لاغيا إذا صدرت عليه اية معلومات او إضافات او تشويه مخالفا لدى مخطط تنظيمي مقرر

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

تحويل المبلغ ٣ دنانير ما رصد رقم ٢٢٧٥
اصدار رخصة رقم ٢٤٧٣
بسم الله الرحمن الرحيم

التوقيع مستلم ارجو

نسخة : .....

سلطة المصادر الطبيعية

رقم الرخصة : ٢٤٧٣

نوعها حفر بئر ماء

التاريخ : ١٩٨١/٥/٩

رخصة عمل

(صادرة بموجب نظام مراقبة المياه الجوفية رقم «٢٦» لسنة ١٩٧٧)

يصرح للسيد / السادة محمود محمد حامد من عمان

بـ حفر بئر ماء في القطعة رقم (٨)

من حوض رقم (٢٧) الحفر من أراضي قرية سحاب

بقصد استخراج المياه الجوفية خلال سنة واحدة من تاريخ صدور هذه الرخصة

نائب رئيس سلطة المصادر الطبيعية

المهندس احمد دعقان

المملكة الأردنية الهاشمية
سلطة المصادر الطبيعية
The Hashemite Kingdom of Jordan
NATURAL RESOURCES AUTHORITY

نوع ومدى الاعمال المصرح بها : حفر بئر في تقاطع الاحداثيات التالية شرقاً (٢٥١٫١١٦) شمالاً (١١٦٫٦٦٠) على أن يتقيد الحفار وصاحب العلاقة بالشروط التالية :

١ - لا يباشر عملية الحفر إلا بعد إعلام هذه السلطة وبيان موقع البئر على الطبيعة .

٢ - تجري تجربة البئر تحت إشراف هذه السلطة .

٣ - لهذه السلطة الحق في تحديد كمية المياه المضخوخة من البئر بعد تجربته .

٤ - يقوم صاحب العلاقة بتركيب عداد مـاء على نفقته الخاصة وتحت إشراف السلطة بعد حصوله على رخصة استخراج المياه .

٥ - ان يتقيد صاحب العلاقة بكافة شروط التعهد

٦ -

٧ -

٨ -

تاريخ انتهاء العمل بهذه الرخصة : ١٩٨٢/٥/٩

ملحوظة : إقرأ التعليمات بظهره

١٢

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة المياه والري
سلطة المياه

تجديد رخصة استخراج مياه سنوية

((صادره بموجب الماده رقم (٢٩) من نظام مراقبة المياه الجوفيه رقم (٨٥) لسنة ٢٠٠٢))

رقم الكتاب الصادر: س م ٤/٤/١٠/ ١٠٠٣٠١
التاريـــخ ٢٤ /٩/ ٢٠١٩

رقم الرخصة :- ٣٤٧٣ / زراعي
تاريـــخ الإنتهاء: ١/٤/ ٢٠٢٠

يصرح للسيده/ سعاد محمد محمود ارشيد

باســـتخراج الميـــاه لاغـــراض الـــري بعـــد ان قامـــت بحفـــر البئـــر في قطعـــة الارض رقـــم (٨) حـــوض (٢٧) مـــن اراضـــي(بريك) محافظـــة (العاصـــمة) بموجـــب رخصـــة الحفـــر الصـــادرد له من هذه السلطه على أن يتقيد بالشروط التالية :-

١. قيام صاحب البئر بتركيب عداد مائي على نفقته بعد اعتماده وختمه من السلطة وعلى أن يتم تنفيذه قبل اصدار رخصة الاستخراج .
٢. اعلام السلطة خلال ٤٨ ساعه في حال حدوث عطل في العداد .
٣. عدم بيع المياه لأي غرض كان سواء للشرب أو للصناعة او للزراعة أو لأي غاية أخرى الا بعد الحصول على موافقة خطيه مسبقه من سلطة المياه .
٤. استعمال المياه بالطرق الحديثة (الري بالتنقيط) وذلك ضمانا للإقتصاد في استعمالات المياه للزراعة .
٥. تزويد سلطة المياه بتقارير شهرية عن كميات المياه المستخرجة من البئر وحسب النماذج المعتمده من السلطه .
٦. الألتزام بالنمط الزراعي التي تحدده الجهة ذات العلاقة .
٧. الألتزام بأيقاف الضخ من البئر في حال ظهور أي مستجدات على الحوض المائي .
٨. للسلطة الحق بضخ المياه كليا او جزئيا من البئر لاستخدامها لغايات الشرب إذا استدعت الحاجة لذلك .
٩. تعتبر قراءة العداد بينه كافيه عن كمية المياه المستخرجه من وقت لاخر مالم يثبت للسلطه ان العداد غير صالح او تعرض للعبث ، وفي هذه الحاله يتم تقدير كمية المياه حسب المساحه المرويه ونوع المحصول او الطاقه الكهربائيه المستهلكه او معدلات الاستخراج في الفترات المتشابهه .
١٠. للسلطه الحق بتحديد كمية المياه المصرح باستخراجها سنويا من البئر .
١١. الالتزام بدفع اثمان المياه المستخرجة من البئرفي موعد لا يتجاوز اسبوعين من تاريخ المطالبه وحسب التعرفة التاليه سنويا :

- (من صفر - ١٥٠) الف متر مكعب	بدون مقابل
- من (١٥٠ - ٢٠٠) الف متر مكعب	٥ فلسات للمتر المكعب
- اكثر من (٢٠٠) الف متر مكعب	٦٠ فلس للمتر المكعب

١٢. للسلطه الحق بتحديد كمية المياه المصرح باستخراجها سنويا من البئر .

اطلعت على الشروط الواردة اعلاه والتزم بتنفيذها .

صاحب العلاقة

امين عام سلطة الميـــاه
المهندس اياد الدحيات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

المملكة الأردنية الهاشمية

الرقم الآلي: 2008/9 رقم القرار 13/17/2007

التاريخ 21/ 01/ 2024 رقم الملف 316

شهادة تسجيل واعتماد مقدر عقاري

استنادا للصلاحيات المخولة لي بموجب المادة (5) من نظام تقدير قيم العقارات وتسجيل المقدرين العقاريين رقم (37) لسنة 2020 الصادر بموجب الفقرة (أ) من المادة (222) من قانون الملكية العقارية رقم (13) لسنة 2019 وبناء على تنسيب لجنة تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم بموجب الفقرة (أ) من المادة (6) من النظام بالقرار 13/17/2007 تاريخ 08/ 05/ 2007 أوافق على تجديد تسجيل

المقدر العقاري السيد/ سامر احمد عبد الله الزحيمات

الرقم الوطني (9701044570)

في سجل المقدرين العقاريين لعام 2026 كافة المحافظات.

وذلك اعتبارا من تاريخه ولغاية 12/31/ 2026على أن يلتزم بالشروط الواردةبالنظام والتعليمات الصادرةبموجبه

وقد استوفيت الرسوم بالوصول رقم 68106 تاريخ 21/ 01/ 2024

ملاحظة مقدر خاص / مقدر خاص

نص المادة 12 من النظام أعلاه:
أ- لا يسمح للمقدر العقاري الداخلي القيام بأعمال التقدير العقاري لغير المؤسسة التي يعمل لديها إلا في حال تكليفه رسميا بأعمال التقدير وموافقة مدير الجهة التي يعمل لديها.
ب- على المقدر العقاري الإفصاح عن صلته و وظيفته في التقرير النهائي وعن علاقته بالجهة التي ترتبط بموضوع التقدير.

رقم الوثيقة (\PPDF 10081 75056)

EGDN_CERT_R2 - DLS0347 - 02:22:20 - 21 /01 /2024

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

المملكة الاردنية الهاشمية | وزارة العدل
تنفيذ عمان

ملف الخبير

اسم الخبير: عبد الحكيم عطا الله فلاح الحباشنه الرقم الوطني: ٩٥٨١٠٠٨٨٠٩ الجنسية: اردني

العنوان: عمان / تلاع العلي الشمالي/شارع الشماغ - رقم الهاتف : +٩٦٢٧٩٩٠٢٨٤٦٨

تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/١٢/٠١ المهنة: مهندس زراعي المؤهل العلمي: بكالوريوس

اسم الجامعة: الجامعة الاردنية بلد التخرج: الاردن التقدير: جيد

حالة الخبير: مزاول

نوع الخبرة وتصنيفها:

نوع الخبرة	تصنيف الخبرة
خبرة هندسية	الزراعية

المؤهلات العلمية :

المؤهل	تاريخ الحصول عليه	التقدير	الجامعة	التخصص
اقتصاد وارشاد زراعي	١٩٩٠/٠٦/٠٩	جيد	الجامعة الاردنية	بكالوريوس

الخبرات :

اسم الجهة/المؤسسة	من	الى	مدة الخدمة بالسنوات	طبيعة الخبرة
مؤسسة القرض الزراعي	١٩٩٩/٠٦/٠٣	٢٠١٨/٠٧/٠١	١٩	تقدير الاضرار الزراعية والارضي ومنح قروض للمزارعين

سجل اعتماد الخبير لدى مديرية شؤون الخبرة :

الفترة	نوع الخبرة	الاختصاص

المستخدم : العبدي

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

بسم الله الرحمن الرحيم

سعادة رئيس محكمة تنفيذ الجيزة الاكرم

الموضوع/ تحديد اتعاب خبرة

تحية طيبة وبعد،،،،،

ارجو التكرم بتحديد اتعاب الخبرة في القضية التنفيذية انابات رقم 111 / 2025 لدى محكمة تنفيذ الجيزة والتابعة للقضية التنفيذية 22581/ 2025 / محكمة تنفيذ عمان، حسب ما ترونه مناسبا سعادتكم، وذلك بعد اجراء الكشف الحسي على العقار ومشتملاته الواقع على القطعة رقم (8) من حوض الخضرء رقم (27) من قرية بريك من اراضي جنوب عمان وتقدير قيمتها وما عليها من ابنية وانشاءات وتوريد التقرير لمحكمتكم الموقرة بتاريخ 25/ 2/ 2026 ، وحيث ان المهمة الموكلة لي انا الخبير العقاري **د.سامر احمد الزحيمات** قمت بالكشف على العقار مرتين بتاريخ 11/ 1/ 2026، لتقدير قيمة الارض وما عليها من ابنية وانشاءات ومشتملات واموال غير منقولة، وبتاريخ 2026/2/10 للمرة الثانية تم الكشف عليها برفقة الخبير الزراعي **المهندس عبد الحكيم الحباشنة** خبير البير الارتوازي، وحيث انه اخذ مني انا الخبير العقاري الوقت والجهد الكبير بسبب كبر حجم قطعة الارض والبالغة مساحتها(344.605) دونم والتجول بها ولكثرة مشتملاتها ومرافقها وبعدها عن عمان وعن الطريق الصحراوي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الخبير والمقدر العقاري
د. سامر احمد الزحيمات

0795607878

الخبير والمقدر العقاري
الدكتور سامر الزحيمات

2026
2
25

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

بسم الله الرحمن الرحيم

سعادة رئيس محكمة تنفيذ الجيزة الاكرم

الموضوع/ تحديد اتعاب خبرة

تحية طيبة وبعد،،،،،

ارجو التكرم بتحديد اتعاب الخبرة في القضية التنفيذية انابات رقم 111 / 2025 لدى محكمة تنفيذ الجيزة والتابعة للقضية التنفيذية 22581/ 2025 / محكمة تنفيذ عمان، حسب ما تروته مناسبا سعادتكم، وذلك بعد اجراء الكشف الحسي على البير الارتوازي ومشتملاته الواقع على القطعة رقم (8) من حوض الخضرء رقم (27) من قرية بريك من اراضي جنوب عمان وتقدير قيمتها وتوريد التقرير لمحكمتكم الموقرة بتاريخ 25/ 2/ 2026 ، وحيث ان المهمة الموكلة لي انا الخبير الزراعي م. عبد الحكيم الحباشنة تقدير قيمة البئر ومشتملاته و قمت بالكشف على البير برفقة الخبير العقاري الدكتور سامر الزحيمات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الخبير الزراعي
م. عبد الحكيم الحباشنة

0799028468

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner