يقدم استشارات قانونية مجانية خلال المعرض

«العقار والاستثمار» يستقطب مشاريع من الكويت والسعودية وتركيا والبوسنة وبريطانيا

أعلنت مجموعة «توب اكسبو» لتنظيم المعارض والمؤتمرات اكتمال استعداداتها لاطلاق فعاليات معرض «العقار والاستثمار» (معرض المعارض العقارية في الكويت)، الذي تنظمه المجموعة بالتعاون مع شركة معرض الكويت الدولي في صالة رقم (8) بأرض المعارض الدولية بمشرف خلال الفترة من 7-12 أبريل 2014 وبرعاية وكيل وزارة التجارة والصناعة عبدالعزيز مشعان الخالدي.

وتشارك بهذا الحدث العقاري الكبير على مستوى دولة الكويت نحو 70 شركة عقارية ومالية لتعرض اكثر من 200 مشروع عقاري بنحو 17 دولة خليجية وعربية وعالمية. وقد أعلنت العديد من الشركات العقارية عن مشاركتها في هذا الحدث المهم. وقد استعرض عدد من الشركات المشاركة مشاريعها في المعرض والتي تشمل مشاريع من الكويت والسعودية وتركيا والبوسنة وبريطانيا ويقدم استشارات قانونية مجانية خلال المعرض.

«توب اكسبو» تستضيف المحامية التركية زليخة جوزدن

زليخة جوزدن

ضمن سياستها في توعية العميل قانونيا وتهيئته لمعرفة ما له وما عليه وبالنظر الى ان حجم المشاريع التركية المعروضة بالمعرض تمثل النسبة الاكبر وتصل الى نحو 40 في المئة من حجم المشاريع المعروضة استضافت مجموعة توب اكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات وضمن فعاليات معرض العقارعلى أرض المعارض الدولية بمشرف وبجناح مستقل بالمعرض، المحامية التركية المتخصصة في شؤون قوانين التملك العقاري زليخة جوزدن بابوجو التي جاءت لتؤكد على أهمية وجود محامٍ لأي مواطن او مستثمر يرغب بالاستثمار أو التملك العقاري في تركيا، ولتقدم النصائح للراغبين في الشراء في تركيا والرد على استفساراتهم القانونية.

وقالت بابوجو ان اي مواطن عربي يرغب بالتملك العقاري في تركيا يجب عليه الاستعانة بمحام متخصص يساعده على التعرف على القوانين التركية بالدرجة الاولى، خصوصاً اذا ما كان المستثمر أو المواطن بصدد شراء عقار تحت الانشاء، لا سيما وأن شراء هذا النوع من العقارات فيه خطورة نسبية نوعاً ما، وان كانت تمتاز بعوائدها الكبيرة.

واضافت أن أهمية المحامي تكمن في أنه سيكون قادراً على اجراء التحريات اللازمة حول وضع العقار وسلامته من الناحية القانونية، والتأكد من ملكيات الاراضي وطبيعة المشروع، من خلال مراجعة ادارات البلدية المتخصصة، وقراءة المخططات المطروحة، بالاضافة الى التأكد من الملاءة المالية للمطور ومنفذ المشروع، ودراسة تاريخه المهني وسابقة أعماله ومشاريعه ووضعه المالي في وقت تنفيذ المشروع.

واشارت الى أن هناك بعض الأمور التي قد لا ينتبه لها بعض المستثمرين، والتي من بينها ان بعض الاراضي قد تكون محل خلاف أو نزاع بين شركاء متعددين أو ورثة متخاصمين، ومن هنا يأتي دور المحامي للتأكد من طبيعة هذه الارض وطبيعة الخلافات بين الشركاء، ومدى امكانية تنفيذ المشروع على هذه الارض من عدمه.

الشيخة موضي: الكويتي أكثر وعياً بـ الاستشارة القانونية

الشيخة موضي الصباح

أعلن مكتب الشيخة موضي الصباح للمحاماة عن مشاركته في معرض حول هذه المشاركة. وقالت الشيخة موضي الصباح ان مشاركتها في المعرض أصبحت حدثاً أساسياً ودوراً رئيسياً يلعبه مكتب المحاماة الذي يهدف الى تعريف زوار المعرض وعملائه بما لهم وما عليهم من حقوق وواجبات فيما يتعلق بعقود التملك والاستثمار، والشروط التي يجب توافرها في عقود البيع والاستثمار لضمان حفظ حقوقهم على المدى الطويل. واشارت الى ان وجود مكتب محاماة متخصص في عقود البيع والشراء أعطى للمعرض سمعة طيبة وثقة كبيرة، حتى أن الامر تطور حالياً بشكل أكبر بعد ان أصبح المعرض يشهد مشاركة أكثر من مكتب محاماة يتخصص بعضها في العقار المحلي فيما يتخصص بعضها الآخر في العقار الدولي والخارجي. وشددت الشيخة موضي على أهمية الدور الذي تلعبه مكاتب المحاماة في توعية المواطنين والزوار بأهم الجوانب التي يجب أن تتوافر في عقود البيع والتملك، والنقاط الأساسية التي يجب أن تتضمنها تلك العقود بما يضمن للعميل حفظ حقه قبل وبعد اتمام عملية البيع، وحتى لا يقع البعض فريسة سهلة لأصحاب النفوس الضعيفة.

ولفتت الى أن المواطن الكويتي أصبح أكثر وعياً من ذي قبل، خصوصاً لما يتمتع به هذا المواطن من خبرة كبيرة سواء على صعيد الاستثمار والتملك المحلي أو الخارجي، مشيرة الى انه ومن خلال مشاركاتها السابقة تلمست مدى سقف الوعي الذي اصبح يتمتع به المواطن الكويتي الذي أصبح يسأل عن كل شاردة وواردة في عقود البيع، كما وأنه أصبح أكثر حرصاً على الحصول على الاستشارة القانونية في كل عقد قبل أن يقوم بالتوقيع عليه منفرداً.

وأكدت الشيخة موضي على ان لجوء المواطنين وزوار المعارض الى جناح مكتب المحاماة جنبهم الكثير من المشاكل والقضايا التي كان من الممكن أن يقعوا فيها، كما وأكسبهم ثقة أكبر في هذه المعارض وفي الشركات المشاركة فيها والتي تخضع جميعها لفحص وتدقيق مسبق من قبل الجهات المسؤولة في الدولة وعلى رأسها وزارة التجارة والصناعة.

ثابت: «يوتوبيا» تطرح أراضي استثمارية

محمد فرغلي

قال محمد فرغلي ثابت المدير التنفيذي لمجموعة «يوتوبيا» للعقارات (شركة قطرية) احدى الشركات الزميلة لمجموعة «توب» العقارية بان المجموعة ستطرح من خلال المعرض مجموعة من الأراضي الاستثمارية في بريطانيا وتقع في منطقة كادنجتون -لوتن، وتمتاز الاراضي بموقعها المميز على شارع رئيسي في المنطقة ومحاطة بمنطقة سكنية متكاملة الخدمات بالاضافة الى مواقع لعدد من الشركات البريطانية، واضاف أن اجمالي عدد الاراضي في المشروع تبلغ حوالي 300 قطعة بمساحات تبدأ من 675 متراً مربعاً وباسعار تبدأ من 15 الف جنيه استرليني مشيرا الى ان ملكية الاراضي حرة ولمختلف الجنسيات.

وبين ثابت ان موقع الاراضي يبعد نحو 32 ميلا عن ماربل ارش ونايتس بريدج في لندن، ونحو 37 ميلا عن مطار هيثرو ونحو 19 ميلا عن مدينة ميلتون كيينز و3 ميل عن مدينة لوتن. وبين ان المنطقة تربطها شبكة مواصلات متنوعة مع مختلف المدن البريطانية.

من جانب آخر، بين ثابت ان المجموعة تراعي مجموعة من العوامل الاساسية عند اختيارها للأراضي والتي من اهمها ان يكون موقع الاراضي امتداداً للمناطق العمرانية وان تكون قريبة من الشوارع الرئيسة والداخلية وان تكون مختلف الخدمات من ماء وكهرباء وصرف صحي وغيرها متوافرة في المنطقة.

وبين ثابت ان المجموعة تقوم عند بيع العميل الارض بتوقيع اتفاقية تخول المجموعة ادارة الارض والعناية بها لصالح العميل والعمل على الاتصال بالجهات المعنية وتقديم الطلبات اللازمة من خلال مستشاري المجموعة في بريطانيا لتحويل الأراضي من صفتها الحالية الى صفة يمكن استغلالها في التطوير مستقبلا وهي محاولة اجتهاد من المجموعة دون ضمانات بان تكون هناك موافقات على ذلك ولكن المجموعة تؤمن بانه لكل مجتهد نصيب وعلينا طرق مختلف الابواب حتى نحقق اهدافنا واهداف عملائنا من الاستثمار باذن الله، واضاف أن ما نقوم به من اجراءات تتحمل تكاليفه المجموعة ودون تحميل المشتري اي مصاريف اضافية.

ونصح ثابت كل من هو مقبل على شراء ارض في بريطانيا التحري جيدا عن المشاريع المعروضة والجهات المالكة لها والوعود التي تقدم والتاكد من ان كافة الوعود تذكر في العقد خصوصا اذا كان البيع على ان الاراضي سكنية او حائزة على رخصة بناء او هناك وعد بالترخيص خلال مدة محددة، واضاف من خلال خبرتنا الكبيرة في سوق العقار في بريطانيا فان الاراضي الحائزة على تراخيص بناء يجب ان تنفذ من خلال مطور عقاري يقوم بعمل البنية التحتية في المشروع وبناء المساكن وبيعها وليس هناك خيار آخر كما يعد البعض بان يقوم العميل مثلا بشراء الارض وبناء بيته فهذا غير موجود بالواقع وهو للاسف ما يمارسه البعض من تضليل للجمهور بهدف البيع.

«بسام الصقران» ... منتجع 5 نجوم في الخيران

سليمان العقل

أعلنت كويت لادارة المشاريع - الخيران -، مشاركتها في معرض العقار والاستثمار وتهدف مشاركة الشركة في المعرض من أجل عرض أكبر مشاريعها وهو منتجع بسام الصقران في منطقة الخيران وهو عبارة عن منتجع سياحي يتم تجهيزه بمستوى فندق خمسة نجوم، وقد قامت الشركة قبل انشاء هذا المنتجع بعمل دراسة ميدانية لتستكشف من خلالها احتياجات مرتادي المنتزهات البحرية.

واضاف ونظرا لمتطلبات السوق بين العقل انه تم توفير جميع الاحتياجات في الشاليهات مثل الخصوصية وتوفير حمام سباحة خاص بكل شاليه ومصعد لخدمة كبار السن واطلالة مباشرة على البحر.

وتابع «قامت الشركة من خلال منظومة حق الانتفاع والتي جمعت بين ميزات نظام التملك ونظام التأجير بتوفير الفرصة لآلاف الأسر للتمتع بقضاء اجازتها سنويا في الخيران والتمتع بكل الرفاهية التي يقدمها المنتجع بأسعار في متناول الجميع».

ونظرا للاقبال الكبير على المشروع خلال العام الماضي أكد على ان المشروع لقي اقبالا كبيرا من قبل المواطن الكويتي، علما ان منطقة الخيران في ارتفاعات سريعة للغاية وهذا لتوافر هدوئها ومنظر الخور اي البحر بممراته وتعريجاته الجميلة.

وأكد على ان هناك طلباً متزايداً على منطقة الخيران في الصيف والعطل على مدار العام، كما ان الخيران في ارتفاعات تكاد تصل الى 30 في المئة سنويا. وقد قامت الشركة أخيراً بتفصيل نظام المحافظ الاستثمارية الصغيرة لذوي الدخل المتوسط، وذلك لتزايد الطلب من هذه الفئة على الاستثمار والعوائد المجزية ذات الاستثمار المجزي والخالي من الخواطر والعواقب، وهذه دراسة قامت بها الشركة من ناحية الطلب المتزايد وعدم توفير عروض مناسبة.

المهنا: «دعم» تطرح 3 مشاريع جديدة

عدنان المهنا

انضمت شركة دعم للتطوير العقاري-الشركة الرائدة والاولى في بيع شقق التمليك في الكويت- الى قائمة الشركات العقارية المشاركة في معرض العقار والاستثمار وحول هذه المشاركة. قال الرئيس التنفيذي للشركة عدنان المهنا ان «دعم» ستطرح مجموعة من مشاريع «ابراج المهنا» السكنية الموزعة في مواقع استراتيجية في كل المناطق الاستثمارية، والتي توفر مجموعة من شقق التمليك المميزة ذات التشطيبات الراقية المتوافقة مع شروط بنك التسليف والادخار وقرض المرأة الاسكاني في مناطق مختلفة، وبأسعار مدروسة وخدمات تنافسية.

وأشار الى أن الشركة أعدت للمشاركة الحالية 3 مشاريع عملاقة جديدة، لعل أبرزها مشروع سكني يقع على الشريط الساحلي في منطقة المهبولة ويطل اطلالة مباشرة على البحر، حيث يحتوي هذا المشروع على 7 نماذج مختلفة في المقاسات والمواصفات، والتي من بينها شقق الدوبلكس و«البنت هاوس»، التي لاحظت الشركة ارتفاع الطلب عليها في السوق المحلي بعد دراسة مكثفة قامت بها في هذا الخصوص. واضاف أن المشروع سيطرح شققاً تناسب مختلف الاحتياجات، حيث تبدأ مساحات الشقق المطروحة من 62 مترا مربعا وتصل الى 131 متراً، كما وأن المشروع نفسه يمتاز باحتوائه على مجموعة من الخدمات المتكاملة التي من شأنها أن توفر الراحة للملاك، حيث يضم المشروع حمامات سباحة وأندية صحية، كما وأنه مراقب بالكامل بكاميرات وخدمات الحراسة، ومزود بخدمات الانترنت والستلايت ومواقف السيارات والمحال التجارية المختلفة، كما وأنه يمتاز بالتسهيلات الائتمانية التي تصل الى نحو ثلاث سنوات ونصف السنة وبأقساط مرنة ومريحة.

وبين المهنا ان هناك مجموعة أخرى من المشاريع المميزة التي ستطرحها الشركة خلال المعرض في مناطق السالمية وصباح السالم وبنيد القار والفنطاس، وهي مشاريع ستكون بمثابة مفاجأة للزوار الذين سيتعرفون على تفاصيل هذه المشاريع بالكامل أثناء زيارتهم للمعرض. وأكد المهنا أن «دعم» وكما هي عادتها دائماً حريصة على توفير كل ما يحتاجه المواطن الكويتي بمختلف فئاته، بمن فيهم فئة المطلقات والارامل، كما وأنها نجحت خلال مسيرتها في توفير مجموعة كبيرة من شقق التمليك التي تمتاز بجودة التصميم وكفاءة التنفيذ ومطابقتها للمواصفات والمقاييس، بالاضافة الى الأسعار المدروسة والتسهيلات الائتمانية المريحة مع امكانية السداد على مدى 15 عاماً، متميزة بذلك عن غيرها من الشركات المحلية المنافسة.

إبراهيم: «باز للنظم» تواصل تسويق «حصص المشاع»

محمد ابراهيم

أعلنت شركة باز للنظم العقارية مشاركتها في معرض العقار والاستثمار كراع ذهبي، وقال مدير ادارة التسويق للشركة محمد ابراهيم بأن الشركة في هذا المعرض ستستمر بطرح منتج «حصص المشاع» المستوحى من أعماق الشريعة الاسلامية.

واضاف ان المشاركة في المعرض تأتي للتواصل مع عملائنا، فقد دأبت شركة باز للنظم العقارية على تقديم كل ما هو جديد في عالم العقار من مشاريع وخدمات متنوعة على مر السنين للمحافظة على تربعها على عرش القمة ومواصلة النجاح واحداً تلو الآخر، بدءاً من مشروع فندق كبثورن في دبي.

ومن ثم مشروع منتجع منازل العين في مكة المكرمة وهو أول منتجع في قلب مكة المكرمة ما يجعله اختياراً ذكياً وعملياً لحجاج بيت الله الحرام

ومعتمريه وتكون فترة التملك فيه 50 عاماً. ويمتد فندق منازل العين على مساحة 3750 مترا مربعا بموقع استراتيجي في منطقة شمال العزيزية (قرب منى) مما يجعله مناسباً للحركة باتجاه الحرم المكي خلال دقائق معدودة، كما يوفر الفندق لقاطنيه كافة الخدمات الفندقية والمرافق التي تضم مطاعم متنوعة ونادياً صحياً وحوض سباحة والحدائق المعلقة وخدمات أخرى تلبي كافة الاحتياجات العائلية ويضم فندق منازل العين ووحدات سكنية فخمة ومتنوعة المساحة لتوفراختيارات واسعة من أنماط السكن.

ثم جاء مشروع «باز مارينا» في منطقة (مرسى علم) الواقعة على شاطئ البحر الأحمر في جمهورية مصر العربية و الذي يتضمن منتجعاً فندقياً بواجهة بحرية تمتد لأكثر من 100 متر، بمحاذاة الممشى السياحي لمدينة (مرسى علم) وأجنحته المتنوعة والمتميزة باطلالتها على البحر الأحمر و حمامات السباحة والمسطحات الخضراء ذات الشلالات المائية وخيارات كثيرة لأحجام الأجنحة والغرف والعديد من المحلات التجارية وسلاسل المطاعم العالمية. ومن خلاله تم تطوير منتج حصص المشاع الى ملكية تامة غير محددة المدة وتشمل الملكية حصة في أرض المشروع وحصة في المحلات والخدمات التجارية والفندقية.

ثم مشروع «منتجع باز سرايفو» الذي يبعد عن مركز مدينة سرايفو20 كيلو متراً وعن مطار سراييفو الدولي 12.5 كيلو متر تقريباً. ويتكون المنتجع من مركز تجاري يضم مرافق عامة وخدمية ومحلات تجارية بمساحات اجمالية وقدرها 4583 متراً مربعاً، ومساحات خضراء خارجية، بالاضافة الى وحدات سكنية بنماذج مختلفة وعددها 160 وحدة بمساحة اجمالية وقدرها 9700 متر مربع ويتم بناء المشروع على ارض مساحتها في حدود 40 الف متر مربع.

ويتمتع مالك حصص المشاع في باز سراييفو بملكية تامة غير محددة المدة وبحصة معادلة في أرض المشروع والمركز التجاري، ثم مشروعها في اسطنبول تحت شعار «تملك بذكاء» ويقع مشروع «بارك سويتس - اسطنبول» ضمن مشروع اسكاني تجاري فاخر يتكون من خمسة أبراج في منطقة اسينيورت (ESENYURT) بين الطريق السريع (TEM) شمالاً والطريق السريع (E5) جنوباً.

ويتكون «بارك سويتس اسطنبول» من 192 غرفة وجناحاً بأدواره الـ16 (غرفة ديلوكس - غرفة عائلية - جناح ياسمين - جناح ابرار - جناح باز) اعتمدنا فيه على أحدث التصاميم الأوروبية، وأجود مواد الديكور والأثاث. وتم تصميم كل قطعة بعناية فائقة لمزيد من الراحة مع لمسة جمالية ستحوز اعجابكم. ويتمتع مالك حصص المشاع في «بارك سويتس اسطنبول» بملكية تامة غير محددة المدة وبحصة معادلة في أرض المشروع والخدمات التجارية والفندقية.

المنيع: «المباني الذكية» تطرح فلل في الكويت وقطر والإمارات

بدرية المنيع

صرحت بدرية المنيع نائب الرئيس التنفيذي لشركه المباني الذكية للتسويق والاستثمار العقاري عن مشاركة الشركة بالمعرض كراع ذهبي، مبينة بان الشركة لأوّل مرة ستقوم بطرح مشروع جرافيليا بتركيا بمدينة بودروم وهو مشروع متميز ويطرح للنخبة وهو عبارة عن فلل متكاملة فلكل فيلا مدخل خاص وحديقة أمامية تتمتع بالخصوصية الكاملة فنحن راعينا ذلك في اختيار المشروع بان تكون الفلل متمتعة بالخصوصية وبينت المنيع بان الشركة تسوق هذا المشروع حصريا في كل من الكويت وقطر والامارات، منوهة بان جميع الفلل تطل بشكل مباشر على البحر ولها حمام سباحة خاص فمشروع جرافيليا يعتبر من أفضل المشاريع التي تقوم الشركة بتسويقها الآن لعملائها في المنطقة، فمنطقة بودروم تتمتع بالهدوء وسلاسة المعيشة حيث تعتبر هذه المدينة ليبرالية وجميع المتاجر مفتوحة 24 ساعة لذلك سميت المدينة التي لا تنام ويطلق على مدينة بودروم لؤلؤة تركيا على بحر ايجة وموطن ميلاد الاغريقي القديم "هيرودوت" وقلعة القديس بيتر ومثوى الملك موسولوس أحد عجائب الدنيا السبع في العالم القديم مدينة بيضاء منحوتة في جبال تكسوها الخضرة من كل جانب وفي مياه خلجانها الصافية يمكنك أن ترى صورتك وعلى شواطئها تمتع ناظريك بالأزرق الممتد واليخوت التي تجوب عشرات الجزر الكبيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر في بحر ايجه لهذا وغيره يقصدها ملايين المصطافين الأجانب أما الأتراك فيفخرون بأنهم قضوا جزءاً من الصيف فيها وتنتشر المطاعم التقليدية والمجمعات والمقاهي ومحلات الالبسة والمجوهرات وفي وسط بودروم يمكنك الانتقال بحراً نحو شبه جزيرة بودروم حيث أجمل المناظر الطبيعية مع لمحة مناخية باردة ومنعشة في عز الصيف نتيجة لتأثرها بالتيارات البحرية الملطفة للجو وتنتشر في ارجائها بساتين الحمضيات واشجار الليمون والمندرين

بارفيزيان: برامج متنوعة للهجرة لأميركا وكندا وأوروبا والكاريبي

ميشيل افاج بارفيزيان

المستشارة ميشيل افاج بارفيزيان المدير العام لوكالة صن لخدمات الهجرة، وهي وكالة للهجرة تقع في كندا ويقع مقرها الرئيسي في مدينة تورونتو في مقاطعة أونتاريو، ولديها مكاتب في الكويت وايران، قالت بانها تمارس اعمال الهجرة منذ العام 1997 وهي عضو مسجل لدى المجلس التنظيمي الكندي لاستشارات الهجرة (CCRC).

واضافت «نحن نوفر التمثيل والاستشارة للأفراد والعائلات المهتمين بالحصول على اقامة دائمة أو مواطنة (جواز سفر) من بلاد متعددة مثل الولايات المتحدة الأميركية وكندا والدول الأوروبية ودول الكاريبي، ويعتبر عملاؤنا الأساسيين من الشرق الأوسط. وتبين سجلاتنا المهنية الخاصة بنا الدقة والأمانة في القيام بأداء أعمالنا فنحن نهتم بالتعامل مع كل ملف بكل اهتمام وفي الوقت المناسب، ونحن نشعر بالمسؤولية عن السرية الخاصة بعملائنا ومتطلباتهم».

المرعي: «العرين» تطرح مشروع «مجمع أبراج العرين»

مرعي المرعي

أعلن رئيس مجلس ادارة شركة العرين الكويتية العقارية مرعي المرعي عن مشاركة شركته في معرض العقار والاستثمار. وقال المرعي ان الشركة ستنتهز فرصة انطلاق المعرض لتعريف عملائها وزوار المعرض بمراحل الانجاز الخاصة بمشروعها العقاري المميز في الكويت والذي يحمل اسم

«مجمع أبراج العرين»، وهو المشروع الذي يضم 10 أبراج تم دمجها مع بعضها البعض لتشكل فيما بينها مجمعاً عقارياً ضخماً يقع في منطقة صباح السالم بمساحة اجمالية 10240 مترا مربعا، ويطل اطلالة مباشرة على الدائري السادس.

واضاف أن الشركة قد انتهت من انجاز المرحلة الاولى من المشروع بعد ان حصلت على كافة التراخيص اللازمة للبناء، حيث انتهت حالياً من مرحلة الحفر والاساسات والدعامات وصب الخرسانة الاساسية، اضافة الى قطعها شوطاً كبيراً في جانب المبيعات والتسويق.

واضاف انه مع بدء ظهور الملامح الاولية للمشروع، فقد شهدت حركة المبيعات ارتفاعاً ملحوظاً خلال الفترة الاخيرة الماضية، كما وأن الاسعار بدأت تتجه نحو الصعود بشكل اكثر، ذلك أنه كلما قطعت الشركة شوطاً في جانب الانجاز والتنفيذ زادت ثقة العملاء والمستثمرين وبالتالي زاد الاقبال على تملك الوحدات السكنية فيه.