

# أخبار المشروع

عدد الثاني - فبراير ٢٠٠٨



## كلمة الترحيب

نرحب بكم في العدد الثاني من نشرة أخبار مشروع «مرتفعات جميرا» المحدثة، وهو مشروع يرتقي بك إلى أسلوب حياة ذات أبعاد جديدة.

ويسرني، بفضل النجاح الكبير الذي حققناه في بيع المرحلتين الأولى والثانية من المشروع، الإعلان عن إطلاق المرحلة الثالثة وهي «الضواحي»، التي تقدّم المزيد من الوحدات السكنية التي تتألف من شقق مزوّدة بجداث خاصة، وشقق طابقية بغرفتين وثلاث غرف نوم. ويعدّ هذا النوع من العقارات نادر الوجود في السوق العقارية دبي، بخاصة بعدما أثبت شعبيته الكبيرة لدى المستثمرين. من هذا المنطلق، تتطلع قدماً للترحيب بكم في مركز البيع الخاص بنا ليتسنى لكم اكتشاف المزيد حول هذه الفرصة الاستثمارية القيّمة.

وبالرجوع إلى آخر عدد من هذا الإصدار، ستجدون المعلومات التالية:

- بدء العمل بمشروع «الضاحيتين».
- إبرام اتفاقية مع العديد من المصارف بهدف توفير أفضل التسهيلات التمويلية التي تمّ تصميمها لتلائم متطلباتكم.

ويسرني، بالنيابة عن فريق العمل في مشروع «مرتفعات جميرا» وجميع العاملين في شركة نخيل، أن أتقدّم لكم بجزيل الشكر مرة أخرى لاستثماركم في مشروع «مرتفعات جميرا»، أحد أكثر المنشآت السكنية جاذبية للمستثمرين.

مع أطيب التحيات،

### فهد الهيدان

المدير التنفيذي لمشاريع مرتفعات جميرا  
جميرا بارك، ديسكفري غاردنز والميسك



## نجاح المبيعات في المرحلة الثالثة

أثبت مشروع «الضواحي» شعبية كبيرة بفضل موقعه الفريد والمتميز نسبة إلى المشروع. وتتميز كل وحدة بإطلالة خلابة على المياه أو الحديقة، في حين يأتي الطابق الأرضي مزوداً بحديقة خاصة. ومع تواصل عملية البيع، لا تزال هناك فرص وافرة قائمة، حيث يمكن الاتصال بمركز المبيعات على الرقم: ٠٤-٣٩٠٢٣٢٣، لتحديد المواعيد.

الطابقية لتمثل نقطة تفرّد يميّز بها المشروع، حيث برهنت هذه العقارات عن شعبية هائلة لدى المستثمرين. فقد تمّ بيع أكثر من ٢٠ وحدة عند إطلاق المبيعات في المرحلة الثالثة، في حين أن هناك المزيد من الوحدات للبيع أيضاً نظراً للإقبال الشعبي الكبير. وقد تخطى إجمالي الوحدات التي تمّ بيعها في مشروع «مرتفعات جميرا» ٥٠٠ وحدة.

أطلقت نخيل المرحلة الثالثة من مشروع «مرتفعات جميرا»، وسط إقبال كبير على شراء هذه الوحدات.

وتتألف المرحلة الجديدة من ضاحيتين تضمّ كل منهما شققاً مزوّدة بجداث خاصة، وشققاً طابقية بغرفتين وثلاث غرف نوم.

ومع ندرة تواجدها في دبي، تأتي الشقق المزوّدة بجداث خاصة، والشقق

## التسهيلات التمويلية لشراء وحدات في «مرتفعات جميرا»

بنك دبي التجاري  
Commercial Bank of Dubai



بنك دبي الوطني  
NBD



TAMWEEL  
THE BANK OF DUBAI FINANCE

BARCLAYS  
Now there's a thought

يهدف توفير حلول تمويلية مبتكرة لعملائنا الكرام، فمنا بإبرام سلسلة من الاتفاقيات لتوفير خيارات تمويلية ملائمة للمستثمرين في مشروع «مرتفعات جميرا». وقد شملت هذه الاتفاقيات كل من أملاك، وبنك دبي الإسلامي، وباركليس، وبنك دبي التجاري، وبنك دبي الوطني، وتمويل. يمكنك الحصول على نسختك من كتيّب التمويل للحصول على المزيد من المعلومات والتفاصيل وذلك بزيارة الموقع الإلكتروني لمشروع «مرتفعات جميرا» على شبكة الإنترنت.



## آخر مستجدات أعمال البنى التحتية بدء العمل في «الضواحي» حسب الجدول المقرر



تجري الأعمال في موقع مشروع «الضواحي»، وهي المرحلة الأولى من مشروع «مرتفعات الجميرا»، على قدم وساق بهدف اكتمال العمل في شهر يونيو من العام ٢٠٠٩، حسب الجدول المقرر. وقد توزع نحو ٩٥٠ عاملاً في موقع المشروع، لإنجاز الأعمال المتعلقة بتثبيت الأساسات للمباني المقررة إنشائها.

كما تم استخراج الموافقات اللازمة لتشييد أبنية طابقية، والقيام بالأعمال المتعلقة بذلك، وتجري حالياً، حسب الجدول المقرر، تنصيب الأعمدة حتى مستوى طابق القبو، ورفع الجدران حتى مستوى الطابق الأرضي.

اكتملت كافة أعمال الأساسات في الجزئين «أ» و«ب» في القسم الرئيسي الآخر من المشروع: «الأغصان». وسيتم قريباً تعيين المقاول الرئيسي في الربع الأول من العام ٢٠٠٨. كذلك، تم إنجاز أعمال تنظيف منطقة

المقاول الرئيسي لـ «مركز القرية» في الربع الأول من العام ٢٠٠٨.

### آخر المستجدات حول المرافق الخدمية:

المرافق الخدمية التي تم اعتمادها في مشروع «مرتفعات جميرا» هي: «الضواحي»: حوض سباحة رئيسي، حوض سباحة للأطفال، نوافير مياه، قاعة رياضة، ملاعب تنس، ملاعب متعددة الأغراض، منطقة لعب للأطفال مجهزة بالكامل، مناطق جلوس، ومناظر طبيعية جميلة داخل المباني. «الأغصان»: حوض سباحة، منطقة لعب للأطفال، قاعة رياضية، وممنزه في طابق المنصة، مع كثافة والمناظر الطبيعية الخلابة.



«مركز القرية»: حوض سباحة، منطقة لعب للأطفال، قاعة رياضية، ملعب سكاوش، ممنزه في طابق المنصة مع كثافة في المناظر الطبيعية الخلابة، وقاعة ألعاب رياضية مجهزة بالكامل.

القسم الرئيسية الأولى من المشروع، «مركز القرية»، تمهيداً للبدء بأعمال الأساسات. وقد انتهت المفاوضات النهائية مع مقاول الأساسات، وسيتم العقد قريباً جداً، في حين سيتم تعيين



### تعرف على فريق عمل مشروع «مرتفعات جميرا».



فريق إدارة المشروع الذين يعملون بجد وعطاء ليقدمون لكم منزل المستقبل، حيث يسخر أفراد الفريق الذين ينتمون إلى عدة جنسيات مهاراتهم وخبراتهم والتزامهم ليضيفوا قيمة للمشروع، وهم (من اليسار إلى اليمين، الصف الأمامي): باسل البيك، مدير مشروع، شيجا كوريان، مساعدة إدارية، فلك المضرماني، القسم التجاري، فهد الهيدان، مدير «مرتفعات جميرا»، براتيما كوهلي، محاسبة أولى، شيخ أفضال، مساعد إداري، ناصر أحمد، مساعد إداري، ك. اليكس، مساح كميات، (الصف الخلفي، من اليسار إلى اليمين): طارق الخولي، مدير الإنشاء، حسان علاف، مدير عمليات الصيانة، خلدون الرجال، مدير مشروع، شانافاز ك، مراقبة وثائق، محمد ارشد، مساعد مدير مشروع، محمد نجيب، مدير مشروع البنية التحتية، الطرق وتصميم الحدائق، زيد القوضه، مهندس تخطيط أول، نافين، مسؤول ضيافة، كريم ميرازة، مهندس مشروع أول، شوقي بسمة، مدير مشروع.

# نحن نضيف قيماً:

■ **الاستقامة:** أي تولّي المسؤولية والتعامل بصدق ونزاهة سواءً على صعيد التعامل الفردي أو تعامل فريق العمل كجماعة. على هذا الأساس، سنظهر الصدق في كل تعاملاتنا، كما نؤكد على التعامل الصادق من قبل كل الذين يتعاملون معنا. نحن نحترم الآخرين ونصّر على احترام الآخرين لنا. كما أننا على ثقة بتعاون العملاء الكرام فيما يتعلق بحفاظنا على تعهداتنا وقيمتنا. فنحن نضيف قيم.

الأساس في كل ما نقوم به، ونقطة تميز، حيث تسهم قدرتنا على تطوير أفكار جديدة وخلقها في تميزنا في كل مجالات العمل.

■ **المسؤولية:** يتحمل الأفراد المسؤولية الشخصية عن أعمالهم وتصرفاتهم وعواقبها، ومسؤولية المساهمة في المجموعة للتأثير في المجتمع / وسط المحيط، فيجب على الأفراد العاملين في نخيل القيام بما تعهدوا به، وأن يكونوا متعاونين وإيجابيين وبنائين.

■ **التركيز على الزبون:** نحرص على تلبية حاجاتك كأساس في كل ما نقوم به لجهة اتخاذ القرارات أو تبني الإجراءات، ونصغي إلى ما يخبرنا به الزبائن، ونستجيب لهم بسرعة، وذلك من خلال تقديم الحلول التي تفوق توقعاتكم، وتوفير نوعية من الخدمات والدعم اللذين لا مثيل لهما، وتعزيز العلاقات المبنية على الثقة والاحترام والفهم المتبادل. فإن رضى العملاء يسهم في تعزيز نجاحاتنا المتواصلة.

■ **الابتكار:** يعتبر الابتكار حجر

نرغب في التفكير بأنك العميل الذي يملك فكرة صحيحة عن المكانة التي تمثلها نخيل. لكن للمزيد من الوضوح، أطلقنا الآن مجموعة من ثماني قيم مؤسسية تمّت صياغتها لتكون دليلاً نستهدي به عند اتخاذنا للقرارات وتبنيها للإجراءات. فقد تمّ تصميم باقة القيم هذه بهدف تقديم منتجات وخدمات أفضل لك كعميل.

وفيما يلي خلاصة بالقيم الأكثر أهمية بالنسبة إليك، والتي تبدأ بطبيعة الحال بالتركيز على الزبون:

## كيف نعيد رسم خريطة العالم



إن عقارك المستقبلي يقع في قلب الصحراء، وهذا ليس بجديد. لكن هل تساءلت يوماً عن مدى التأثير الذي تحدّثه نخيل على وجه المعمورة؟ تمنحك هذه الصورة التي تمّ التقاطها من الفضاء فكرة مذهلة عن مدى التغيير الذي أحدثته مشاريعنا التطويرية على خارطة العالم، فنحن بحق نغير وجه العالم. تُظهر لك هذه الصورة الملتقطة من الأقمار الصناعية كيف كانت دبي تبدو في العام ١٩٧٣، وكيف ستبدو في العام ٢٠٢٠، حيث سيحدث الكثير من التغيير بفضل نخيل، التي تقوم بزيادة ١٠٠٠ كيلومتراً إضافية من شواطئ دبي، ليتمّ تشييد ٥٠ بالمئة من منازل المستقبل في إمارة دبي على هذه الرقعة.

## ماذا بعد عملية شراء العقار

- ٨) تسجل نخيل العقار باسم المالك في دائرة الأراضى والأملاك بدبي.
- ٩) إصدار سند تملك للعقار. كما يجب على المالك استلام صك التملك من قسم خدمة العملاء في نخيل.
- ١٠) يمكن لمالك العقار التقدّم لتأشيرة إقامة وذلك من خلال شركة نخيل.
- ١١) ما إن يتمّ تسليم العقار إلى المستفيد، يجب أن توجه كافة الاستفسارات المتعلقة بالملكية أو المنشأة إلى فريق عمل نخيل لإدارة الممتلكات.
- ١) النشرة التي يتمّ توزيعها كل ثلاثة أشهر. كما يمكنك الاتصال على الرقم ٣٩٠٣٣٣٣، في أي وقت للحصول على المزيد من المعلومات حول مستجدات المشروع.
- ٢) سيتمّ إعلامك بتاريخ تسليم العقار لك قبل شهر من التسليم.
- ٣) يجب تسديد الدفعة الأخيرة وكامل المبلغ إلى نخيل خلال فترة تنتهي بتاريخ إنجاز المشروع.
- ٤) عند استلام الدفعة الأخيرة، ستقوم نخيل بإصدار كتاب «شهادة براءة ذمة NOC».
- ٥) بعد اتخاذك قراراً ذكياً بالاستثمار في عقارات نخيل، هناك العديد من الخطوات الأخرى التي يتوجب عليك أتباعها قبل الاستحواذ على العقار: قائمة بإرشادات بسيطة توضح الخطوات الآتية:
- ٦) تقوم بشراء عقارك من نخيل.
- ٧) يتمّ إعداد العقد خلال فترة ٦٠ يوماً حيث يقوم أحد عملائنا بالاتصال بك لتوقيع العقد.
- ٨) تتطلب الموافقة النهائية وتوصيل العقد لك فترة ٣٠ يوماً.
- ٩) ستحصل على آخر أخبار المشروع من خلال هذه