



**UK** (The UK postal address is not for correspondence)

Belgrove Hotel, 1-3 Belgrove Street, London, WC1H 8AB

Tel(M): +44(0)774 7630308 Fax: +1-(866)-353-4692

Email: [ayad.al-mukhtar@telematique.co.uk](mailto:ayad.al-mukhtar@telematique.co.uk) Skype: ayad.al-mukhtar

**IQ**

PO Box 50, Badinan 124 B1/Z01/Q24/ S40, Sulaimani, Iraqi Kurdistan Region

Tel(M): +964 7711527954 Tel(L): +964 533181149 Fax: +1-(866) 3534692

Email: [ayad.al-mukhtar@telematique.co.uk](mailto:ayad.al-mukhtar@telematique.co.uk) Skype: ayad.al-mukhtar

No.: 20190723-1

Date: 23 July 2019

العدد: ٢٠١٩٠٧٢٣-١

التاريخ: ٢٣ تموز ٢٠١٩

**To whom it May concern**  
**Re/ Tender: Dergezain Gawra Project -**  
**First Phase**

**الى من يهمه الأمر**  
**م / مناقصة: مشروع دهرگه زین گهوره - المرحلة الأولى**

**Telematique Company for General Trading** is pleased to announce a tender for the launch of the first phase of the Greater Dergezain project and invites professional professionals in Sulaymaniyah from lawyers, engineers (architects, civil servants and electricians), land surveyors, contractors and construction companies to present and register their desire to participate in this project with the project manager, (Mobile +964 7701465514) before 31/8/2019.

يسر شركة تلماتيك للتجارة العامة ان تعلن عن مناقصة لإطلاق المرحلة الأولى من مشروع دركزين الكبرى وتدعو نخبة المحترفين في السليمانية من المحامين والمهندسين (المعماريين والمدنيين والكهربائيين والميكانيكيين) والمساحين الأرضيين والمقاولين وشركات الإنشاء للتقدم وتسجيل رغبتهم في المشاركة في هذا المشروع مع مديرة المشروع السيدة عزيزة إبراهيم سيفي (موبايل ٠٧٧٠١٤٦٥٥١٤) قبل ٣١/٨/٢٠١٩.

**1) About the Project**

The project involves two adjacent plots of land in the locality of Dergezain, with a total area of 573.4 m 2 (**Exhibits 1 and 2**), which were originally part of the house of Judge Ahmed Mukhtar who died in 1951. The site currently consists of 7 shops and a garage (**Exhibits 9**) which were erected illegally after the death of the Judge. In 2016, the Fifth Sulaimani Magistrates Court issued a Court Order appointing Dr. Ayad Al-Mukhtar as Director of the Dergezain Property under the supervision of the Court.

**أ. نبذة عن المشروع**

المشروع يخص قطعتي ارض متجاورتين في محلة دركزين مجموع مساحتها ٥٧٣،٤ م ٢ (**دليل ١ و ٢**) والتي كانتا اصلاً جزء من دار القاضي احمد مختار والذي توفي في سنة ١٩٥١. الموقع حالياً يتكون من ٧ دكاكين وكراج (**دليل ٩**) تم اقامتها بطريقة غير قانونية بعد وفاة القاضي. في سنة ٢٠١٦ أصدرت محكمة بداءة السليمانية الخامسة قرار بتعيين د. اياد المختار مديراً لملك دركزين تحت اشراف المحكمة (**دليل ٤**).



## 2) Requirement from the Team of Professionals

1. To start from the plan of British architect Russell Gordon-Smith (**Exhibit 5**) and the property deeds of the two plots (**Exhibits 1 and 2**).
2. The Land Surveyor performs an accurate survey of the site using laser technology devices according to Mr. Russell 's standards (**Exhibit 7**)
3. The lawyer implements the unification of the two plots into a single plot (**Exhibits 1 and 2**) in the property registration department and the municipality of Sulaimani
4. The land survey report to is given to Mr. Russell in Britain to produce a detailed architectural map
5. Architects, Civil, Electrical and Mechanical Engineers proceed from Mr. Russell's plan and create a complete set of detailed engineering plans
6. The lawyer and the engineers work together to obtain official approvals from the Municipality of Sulaimani and from the Kurdistan Syndicate of Engineers for the engineering plans

## ب. المطلوب من فريق المحترفين

١. الأنطلاق من خطة المهندس المعماري البريطاني رصل كوردن-سميث (**دليل ٥**) وسندي قيد الملك (**دليل ١ و ٢**)
٢. المساح الأرضي يقوم بمسح دقيق للموقع باستخدام أجهزة الليزر حسب معايير السيد رصل (**دليل ٧**)
٣. المحامي ينفذ توحيد القطعتين (**دليل ١ و ٢**) في دائرة التسجيل العقاري ودائرة بلدية السليمانية.
٤. تقرير المسح تقدمه الى السيد رصل في بريطانيا كي يصنع خريطة معمارية دقيقة للمرحلة الأولى
٥. المهندسون المعماريون والمدنيون والكهربائيون والميكانيكيون ينطلقون من خطة السيد رصل ويصنعون مجموعة كاملة من الخرائط الهندسية المفصلة
٦. المحامي والمهندسون يعملون معاً للحصول على موافقات الرسمية من بلدية السليمانية ومن نقابة المهندسين على الخطط الهندسية



7. *The lawyer proceeds from the approved engineering plans to direct an Official Warning through the Notary Public Office to the eight tenants. The lawyer is responsible for formulating the Warning in a clear manner that confirms that current tenants are not entitled to occupy the new building.*
8. *After the notice period has elapsed, the lawyer will file the eviction case in the Sulaimani Magistrates Court.*
9. *Contractors and construction companies proceed from the approved engineering plans and submit their detailed plans for the demolition of the current structure and reconstruction of the new building as soon as the eviction process has been completed.*

٧. المحامي ينطلق من الخطط الهندسية المصدقة لتوجيه انذار عن طريق كاتب العدل بالتخلية الى المستأجرين الثمانية. المحامي مسؤول عن صياغة الإنذار بطريقة واضحة تؤكد انه لا يحق للمستأجرين الحاليين اشغال البناء الجديد.

٨. بعد انقضاء مهلة الإنذار يقوم المحامي برفع دعوى التخلية في محكمة بداءة السليمانية

٩. المقاولون وشركات الإنشاء ينطلقون من الخطط الهندسية المصدقة ويقدمون خططهم المفصلة لتنفيذ الهدم وإعادة البناء حالما تتم التخلية.

### 3) References and Exhibits

### ت. الأدلة والقرائن

The following documents and items are available:

مايلي هي الوثائق التي في حوزتنا:

- Exhibit 1 – Property Deeds for Plot 281
- Exhibit 2 – Property Deeds for Plot 1245
- Exhibit 3 – Planning Regulations from Sulaimani Municipality
- Exhibit 4 – Court Order #19/Urgent/2015 of Sulaimani 5th Magistrates Court dated 4 December 2016

- دليل ١ - سندات الملكية للقطعة ٢٨١
- دليل ٢ - سندات الملكية للقطعة ١٢٤٥
- دليل ٣ - أنظمة التخطيط من بلدية السليمانية
- دليل ٤ - قرار رقم ١٩ / عاجل / ٢٠١٥ صادر عن محكمة بداءة السليمانية الخامسة الصادر في ٤ ديسمبر ٢٠١٦



- *Exhibit 5 – Architect Plan (FULL) for Dergezain Gawra Project by British Landscape Architect – Russell Gordon-Smith*
- *Exhibit 6 – Architect Plan (First Phase) for Dergezain Gawra Project by British Landscape Architect – Russell Gordon-Smith*
- *Exhibit 7 – Instructions by Landscape Architect – Russell Gordon-Smith for Land Survey*
- *Exhibit 8 – Dergezain Gawra Project (Seismic Reports)*
- *Exhibit 9 – Details of the 8 Tenants of Plots #281 & #1245 who must be evicted before the start of the project*

• دليل ٥ – خطة معمارية (لكامل مشروع **دهرگه زین** **گهوره**) من قبل المهندس المعماري البريطاني رصل جوردون-سميث

• دليل ٦ – خطة معمارية (للمرحلة الأولى من مشروع **دهرگه زین گهوره**) من قبل المهندس المعماري البريطاني رصل جوردون-سميث

• دليل ٧ – تعليمات من قبل المهندس المعماري البريطاني - راسل جوردون سميث للمسح الأرضي

• دليل ٨ – مشروع **دهرگه زین گهوره** (تقارير زلزالية)

• دليل ٩ – تفاصيل المسأجرين الثمانية للقطعتين رقم ٢٨١ و ١٢٤٥ والذين يجب تخليتهم قبل بدأ المشروع

مع الشكر والتقدير

*With thanks and appreciation*

**Dr Ayad Al-Mukhtar (aka Alexander Wain)**  
*Sole Director, Telematique Limited*  
*President, Telematique Company for General Trading*  
*President, Iraq Project Management Organization*  
*Managing Partner, Iraq Lawyer*

د اياد اسعد المختار (د. اليكساندر وين)  
المدير المفوض لشركة تلماتيك العراقية  
المدير الفردي لشركة تلماتيك البريطانية  
رئيس منظمة إدارة مشاريع العراق  
الشريك الإداري لمكتب محامون العراق