



اليوم: الاحد
التاريخ: 2022/06/05

بسم الله الرحمن الرحيم

لن يهمه الأمر

أنا المواطن: عادل خليل محمود صباح، وأحمل رقم هوية 971538376

لقد قمت بشراء مصنع باطون جاهز من السيد ممدوح شحدة الطيبي

بناء على عقود واتفاق مبرم بيني وبينه، وبعد أن تم شراء المصنع بالكامل قمت بتأجيره

له بناء على عقد ايجار متفق عليه، حدث بعد ذلك خلاف بسبب تهربه من دفع الأجرة وقام

بالتوجه إلى المحكمة محاولة منه لتغيير الحقائق وانكار الاتفاق

حيث صدر قرار من المحكمة بعد الاطلاع على القضية بتشغيل المصنع لحين اصدار

قرار نهائي من طرفهم

حيث أن القضية ما زالت مستمرة في المحكمة وأرغب بتشغيل المصنع بشكل قانوني

وبدون أي معوقات ، أرجو من سيادتكم إصدار رخصة باسمي لتشغيل وإدارة المصنع حسب

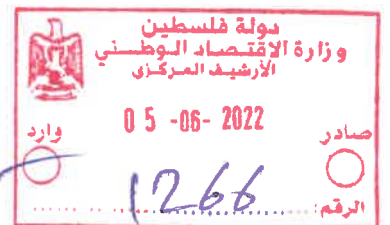
القانون باستثناء رخصة البلدية حتى يتم فك الحجز بالكامل من قبل المحكمة

لأنه لغاية الآن صدر قرار لصالحنا في المحكمة وهو قام بتعطيل القرار

ومحاولة تأخير القرار النهائي وإعاقة

عادل خليل محمود صباح
عبد

مع فائق الاحترام والتقدير



حوال 599482577



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
عقد اتفاق على بيع قطعة أرض



- حرر هذا العقد في غزة يوم ١٠/١٠/٢٠١٩ بين كل من :-

الفريق الأول: شركة ممدوح الطيبي وأولاده ويمثلها السيد / ممدوح شحدة يحي الطيبي - من غزة - هوية رقم (٩٢١٤٢٧٠٤٣) (بائع)

الفريق الثاني: عادل خليل محمود صباح - من غزة الزيتون - هوية رقم (٩٧١٥٣٨٣٧٦) (المشتري).
وقد أقر الفريقان بأهليتهما القانونية للتعاقد :-

صرح الفريق الأول بأنه المالك لقطعة الأرض والمتصرف لمساحة قدرها (٧٠٠ م^٢) سبعمائة متر مربع مملوكة له - في قطعة الأرض الواقعة ضمن أراضي غزة التفاح (المقدمة) من القطعة رقم (٧٥٢) القسيمة رقم (٧) ، والتي اليه بإشراء من السيد / ابراهيم موسى الحسانية بموجب عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١٧/٣/٦ م والتي الت اليه هذا الاخير من المالكة المسجلة الطابو شركة غزة الاهلية للتأمين بموجب عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٥ ، وحدودها من الشمال / ملك ال ابو راس ومن الجنوب / شارع بعرض ١٠ متر ، ومن الشرق / مصنع بلوك السيد / عمار حسنين ومن الغرب / الخط الشرقي ، وحيث أن الفريق الأول يرغب ببيع ما مساحته (٧٠٠ م^٢) سبعمائة متر مربع بما عليها من مباني وانشآت مصنع باطون من الأرض المذكورة والموصوفة أعلاه للفريق الثاني وبالتالي بعد التوقيع على هذا العقد تصبح كامل المساحة (٣٥٥٠ م^٢) التي كانت مملوكة للفريق الأول بموجب العقد المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٣/٦ ملك الفريق الثاني حيث قام بشراء اجزاء من هذه الأرض على مراحل في عام ٢٠١٩ ، فقد اتفق الفريق الأول مع الفريق الثاني على بيعه المساحة المذكورة أعلاه بما عليها من مباني وانشآت مصنع باطون مقابل ثمن وقدره (٥٤.٥٠٠) اربعة وخمسون الف وخمس مائة دولار امريكي فقط لا غير استلمها الفريق الأول من الفريق الثاني عدأً ونقداً ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة إيصال باستلام كامل الثمن .

ولقد جاء اتفاق الفريقان على ما يلي تفصيلاً :-

١- إن مقدمة هذا العقد جزأ لا يتجزأ من صلبه .

٢- يصرح الفريق الأول بأنه يملك المساحة المذكورة أعلاه وأنه اتفق على بيع ما مساحته (٧٠٠ م^٢) بما عليها من مباني وانشآت مصنع باطون للفريق الثاني مقابل الثمن المذكور أعلاه (والأرض مقام عليها مصنع المهندس ممدوح الطيبي للباطون الجاهز) .

٣- يقر الفريق الأول بقبض كامل الثمن وأن هذا الإقرار يقوم مقام الوصل .

٤- يقر الفريق الأول بأن الأرض خالية من أية حقوق ولم يسبق له التصرف بها بأي نوع من التصرفات وغير محملة بأية ديون ولم يترتب عليها أي حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية .

٥- يصرح الفريق الأول بأنه أذن للفريق الثاني بوضع يده على الأرض موضوع الاتفاق وأن يتصرف بها بكافة أنواع التصرف .

٦- يتعهد الفريق الأول بالحضور بذاته أو بواسطة وكيله بناء على دعوة الفريق الثاني للمثل أمام أي جهة رسمية أو لدى أي مرجع رسمي آخر ذات الاختصاص لتوقيع الطلبات وكافة الأوراق اللازمة لمعاملة التنازل والتفرغ وتوقيع العقود والإقرار بقبض الثمن على أن يتحمل الفريق الثاني ويمفرده (المشتري) كافة الرسوم والمصروفات الخاصة بذلك

٧- لا يحق لأي فريق النكول عن هذا الاتفاق مهما كانت الأسباب .

ان هذا الاتفاق يخضع لأحكام قاعدة التنفيذ العيني .

يقر الفريقان المذكوران أعلاه بقبولهما هذا الاتفاق بكل ما ورد به من شروط ويصدقان على صحة توقيعهما بكل إيجاب وقبول ويتسلم وتسليم .
شروط خاصة :

- بموجب هذا العقد أصبحت كامل المساحة المشتراه من قبل الفريق الاول من السيد / ابراهيم الحسانه (٢٣٥٥٠ م٢) ملكا للفريق الثاني بما عليها من بناء ومنشآت (مباني / ومصنع باطون جاهز) وهذا اقرار منه بذلك .
- لا يجوز للفريق الاول مطالبة الفريق الثاني بأي تعويضات عن المباني والمصنع بأي وقت وبأي حال من الاحول وبحق الفريق الاول التصرف بكامل المساحة بما عليها من انشاءات ومعدات تصرف المالك في ملكة من بيع ورهن وتأجير أو منازعة من الفريق الاول .

الفريق الثاني (المشتري)

محمد هادي صبح

الفريق الأول (البائع)

محمد هادي صبح

أصادق على صحة التوافق



شاهد

مؤسسة نيل السام



شاهد

عبدان عبد الحميد محمد

محمد هادي صبح

نقابة المحامين الفلسطينيين - غزة / با
أصادق على صحة توقيع الأستاذ
محمد هادي صبح المحامي
تم تحصيل رسوم التسجيل بموجب الإيصال
رقم ١٦٩١٦٩ بتاريخ ١٤/١١/٢٠١٩
توقيع
أحمد البدر

٢١٩ / ١١ / ١٩



ما بعد

1

وقت الجلسة 9:00:00

تاريخ الجلسة : الخميس 2020/03/19

لدى محكمة : بداية غزة مدني

في الطلب : 2020 / 539 مدني

في الدعوى : 2020 / 133 مدني

رئيساً : القاضي ا.فايز ابوربيع

عضواً : القاضي ا. خليل البطش

عضواً : القاضي فهمي أبو لبدة

كاتب الضبط : سميرة الطباع

الحضور:

حضر ا. بهاء الحملاوي وكيل المستدعي

وحضر ا. احمد الوحيدي وكيل المستدعي ضده

وكيل المستدعي قال : اكرر ما جاء في الطلب والتمس اجابة طلباتنا

وكيل المستدعي ضده قال : التمس التاجيل للرد على الطلب

وبسؤال المحكمة لوكيل المستدعي ضده من واضع اليد على المصنع قال المستدعي

قرار

قررت المحكمة اجابة الطلب مؤقتاً وذلك لجلسة ٢٠٢٠-٣-٣١ وذلك بالسماح للمستدعي بتشغيل مصنع

الباطون والعمل به مع بقاء الحجز فيما عدا ذلك لحين الفصل في الدعوى رقم ١٣٣ / ٢٠٢٠

صدر بتاريخ ٢٠٢٠/٠٣/١٩

رئيس الهيئة

ا.فايز ابوربيع

القاضي

ا. خليل البطش

القاضي

فهمي أبو لبدة

عقد ایجار و اسیتتجار عقار.

طبقاً لقانون ايجار العقارات الفلسطيني رقم ٥ لسنة ٢٠١٣

(Handwritten signature)

Advocate *(Arabic text)*

(Arabic text)

عضوية رقم 1468

المحلة : (تفاح الاصغر الشرقي)

✓

VOS

بخوة القفا ح

أوصاف الناجور... (www.alpharabi.com) عليهما مع باطون

الطريق والزقاق .. الاسفلت .. (الترقي

الموَجَّرُ عَادِلٌ خَلِيلٌ مَكُونٌ صَبَاحٌ جَنَسِيَّتُهُ مِثْلُهُ الْقَانُونِيُّ زَهْدٌ

رقم بطاقة الهوية او بطاقة التعريف

المستأجر محمد ج. شريكه د. ع. (الطبيب) جنسيته مملكته القانوني (فرنسا)

المستاجر محمد () مسكنه في حي رديف
عنوان المستاجر: غزة - تل الهوا وداره الأبري رقم بطاقة الهوية او بطاقة التعريف ٩٢١٤٢٧٠٤٣

عنوان المستاجر:
 بدل الايجار السنوي: ١٤٤٤ تسكن
 بدل الايجار الشهري:
 (مذا عيش الف تسكن)

بدل الإيجار السنوي
 كيفية تأدية بدل الإيجار .. بداية كل شهر .. مدة الإيجار فاقبله للتجديد

تاریخ بدا الإيجار ٩٠١٩/٣/١١ تاريخ انتهاء الإيجار ٩٠٢٠/٣/١٩

خالة المأجور الحالية

كيف سيصير استعمال المأجور.....

توابع المأجور التي صار تسايها معه حين الإيجار

أرض مقام عليها منجى

- ١- ان المستاجر مجبور بتخلية المأجور عند انقضاء مدة الإيجار. ورد مفتاحه وتسليمه إلى المؤجر وان لم يجز ذلك فمن تأخير انقضاء العقد يحق للمؤجر ايداع العقد لدى دائرة التنفيذ بوصفه سنداً تنفيذياً لاخلاء المأجور كما للمؤجر الحق في المطالبة بما لحقه أو سيلحقه من الضرر والخسارة مع مراعاة ما ورد في الشروط الخصوصية المدونة بظهره .
- ٢- اذا طرأ على المأجور ما يجعله غير قابل للاستعمال فالتعويضات الأساسية التي يلزم إجرانها يصير إيفائها من طرف المؤجر أما مصاريف الإنشاءات والتعويضات المتعلقة بالزينة والترتيب والفرش فيصير ضررها وإعطائها من طرف المستاجر وليس للمستاجر ان يمانع المؤجر من اجراء التعويضات الأساسية مهما امتدت مدتها وكما لزم إجرانها في مدة الإيجار وليس للمستاجر ان يغير أو يبدل تقسيمات المأجور بدون اخذ اذن تحريري من المؤجر .
- ٣- ليس للمستاجر ان يترك حق هذا الإيجار إلى غيره أو ان يؤجر بعض المأجور أو جميعه إلى أي شخص بدون استحصال رضى المؤجر كتابة على نفس الصك وإذا عمل ذلك أو أحدث خراباً أو وهنا في المأجور أو امتنع عن تأدية الأجرة المسماة بموجب المقاوله فالمؤجر مخير بان يفسخ عقد الإيجار وله الحق والصلاحيه بطلب جميع الأضرار والمخاسر والمصاريف التي تنجم عن ذلك والادعاء بها .
- ٤- مصاريف الترتيبات التي يعملها المستاجر في داخل المأجور وخارجه هي عائدة إليه عند انقضاء مدة المقاوله ولا يحق له المطالبة بأي بدل كان أو مصاريف أو تضمينات والإنشاءات الغير منقولة بتمامها تؤول للمؤجر .