

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
بلدية جباليا النزلة
2022/04/28
صا 307

حفظه الله

عطوفة الأخ / م. سمير مطير

وكيل وزارة الحكم المحلي

رئيس اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: // قرار المجلس البلدي رقم 2022/17 المؤرخ في 2022/4/26م بخصوص إقامة مشروع جسر خرساني

إلى امتداد شارع فوق الوادي على جزء مستقطع من ملك المواطن /ياسر طلال ربحان

في القسيمة 94 من القطعة رقم 919 شرق جباليا

بداية نتمنى من الله عز وجل أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم بخير حال وأهدأ بالٍ وتنعمون بموفور الصحة وتمام العافية.

بالإشارة للموضوع أعلاه حيث أنه تم إيداع مخطط لحرم الوادي بقطاع غزة ومن ضمنها الجزء الواقع ضمن نفوذ بلدية جباليا وذلك من اللجنة المركزية للأبنية والتنظيم المدن بمحافظة غزة ، حسب المخططات التي تم رفعها بناء على توصيات اللجنة المشكلة من وزارة الحكم المحلي وسلطة جودة البيئة لحرم الوادي الموصوف أعلاه في قطاع غزة ، وحيث أن سلطة المياه تلوى إقامة مشروع بناء جسر فوق الوادي لتسهيل المرور للمصلحة والمنفعة العامة وتمديد مشروع خطوط مياه من محطة المعالجة في المنطقة الشرقية الزراعية بمدينة جباليا ، وحيث أن الوضع القائم للوادي حسب المخططات بهذا الجزء يتم باستقطاع جزء من أرض المواطن المذكور أعلاه في القسيمة المرقومة أعلاه وقد تقدم المواطن المذكور بإعتراض للبلدية خلال فترة الإيداع للإعتراض على استقطاع الواد من أرضه حسب ما هو قائم على الطبيعة حالياً نظراً لتغيير مسار الواد عن طبيعته لإسباب مختلفة إلى أن يصبح الواد على شكله الحالي وقد قرر المجلس البلدي بجلسته المرقومة أعلاه مخاطبة سيادتكم من أجل حفظ حق المواطن المذكور عن استقطاع أرض وفق مخطط الوادي الذي سيتم تصديقه من اللجنة المركزية وإقامة مشروع بناء جسر على الوادي .

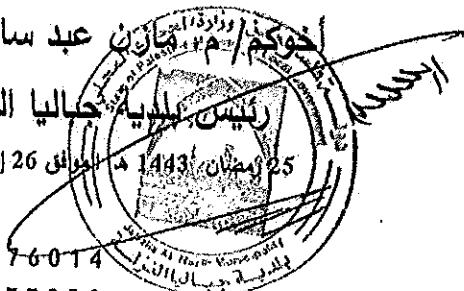
وعليه ونظراً للحاجة إلى تنفيذ مشروع بناء الجسر في هذا الموقع من الجهات الممولة بواسطة سلطة المياه التي تقوم بمشروع تمديد خطوط الري الزراعي في المنطقة وعدم التسبب في وقف المشروع ، فيرجي من سيادتكم دراسة طلب المواطن المذكور والرد عليه بقرار من اللجنة المركزية من أجل حفظ حقه في التعويض عن الاستقطاع من أرضه بعد دراسته بشكل منفصل وإثبات حقه وفق أحكام قانون تنظيم المدن لسنة 1936م مع اعتماده ضمن القرارات بعد الإنتهاء من إجراءات التصديق على مخطط الوادي من اللجنة المركزية وفق القانون والأصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم / م. هادي عبد سالم النجار

رئيس بلدية جباليا النزلة

25 رمضان 1443 هـ الموافق 26 إبريل 2022م



+970 8 2476014

+970 8 2477020

www.jaballa.ps

lab.mun@hotmail.com



دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
بلدية جباليا النزلة
2022 / 4 / 26
307 صادر رقم

حفظه الله.

عطوفة الأخ / م. سمير مطير

وكيل وزارة الحكم المحلي

رئيس اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع / قرار المجلس البلدي رقم 2022/17 المؤرخ في 2022/4/26م بخصوص إقامة مشروع جسر خرساني

لإمتداد شارع فوق الوادي على جزء مستقطع من ملك المواطن /ياسر طلال ربحان

في القسيمة 94 من القطعة رقم 919 شرق جباليا

بدايةً نتمنى من الله عز وجل أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم بخير حالٍ وأهدأ بالٍ وتنعمون بموفور الصحة وتمام العافية.

بالإشارة للموضوع أعلاه حيث أنه تم إيداع مخطط لحرم الوادي بقطاع غزة ومن ضمنها الجزء الواقع ضمن نفوذ بلدية جباليا وذلك من اللجنة المركزية للأبنية والتنظيم المدن بمحافظة غزة ، حسب المخططات التي تم رفعها بناء على توصيات اللجنة المشكلة من وزارة الحكم المحلي وسلطة جودة البيئة لحرم الوادي الموصوف أعلاه في قطاع غزة ، وحيث أن سلطة المياه تنوى إقامة مشروع بناء جسر فوق الوادي لتسهيل المرور للمصلحة والمنفعة العامة وتمديد مشروع خطوط مياه من محطة المعالجة في المنطقة الشرقية الزراعية بمدينة جباليا ، وحيث أن الوضع القائم للوادي حسب المخططات بهذا الجزء يتم باستقطاع جزء من أرض المواطن المذكور أعلاه في القسيمة المرقومة أعلاه وقد تقدم المواطن المذكور بإعتراض للبلدية خلال فترة الإيداع للإعتراض على استقطاع الواد من أرضه حسب ما هو قائم على الطبيعة حالياً نظراً لتغيير مسار الواد عن طبيعته لإسباب مختلفة إلى أن يصبح الواد على شكله الحالي وقد قرر المجلس البلدي بجلسته المرقومة أعلاه مخاطبة سيادتكم من أجل حفظ حق المواطن المذكور عن استقطاع أرض وفق مخطط الوادي الذي سيتم تصديقه من اللجنة المركزية وإقامة مشروع بناء جسر على الوادي .

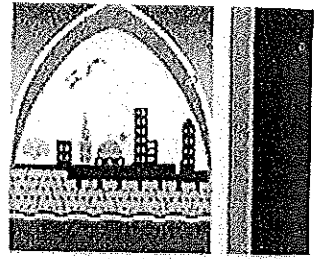
وعليه ونظراً للحاجة إلى تنفيذ مشروع بناء الجسر في هذا الموقع من الجهات الممولة بواسطة سلطة المياه التي تقوم بمشروع تمديد خطوط الري الزراعي في المنطقة وعدم التسبب في وقف المشروع ، فيرجي من سيادتكم دراسة طلب المواطن المذكور والرد عليه بقرار من اللجنة المركزية من أجل حفظ حقه في التعويض عن الاستقطاع من أرضه بعد دراسته بشكل منفصل وإثبات حقه وفق أحكام قانون تنظيم المدن لسنة 1936م مع اعتماده ضمن القرارات بعد الإنتهاء من إجراءات التصديق على مخطط الوادي من اللجنة المركزية وفق القانون والأصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم/ م. مازن عبد سالم النجار

رئيس بلدية جباليا النزلة

25 رمضان 1443 هـ الموافق 26 إبريل 2022م



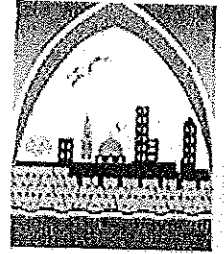
قرار المجلس البلدي رقم: 14-17-2022م

بشأن/ طلب المواطن/ ياسر طلال ريحان

الحيثيات

اطلع المجلس البلدي في جلسته العادية رقم: 2022/17م المنعقدة بتاريخ: 2022/04/26م على الطلب المقدم من المواطن/ ياسر ريحان بشأن طلب اعتراضه على الأعمال الخاصة بالجسر الذي سيتم انشاءه على الواد ، وذلك في نقطة التقاء حرم الوادي مع شارع رقم (51) - حديدو ومطالبته بحفظ حقه في التعويض من الجهة المختصة عن التعويض عن الاستقطاع والضرر وفق الأصول ، حيث أن اللجنة المركزية قد قررت إيداع مخطط حرم الواد على وضعة الحالي حسب رؤية وزارة الحكم المحلي وسلطة جودة البيئة ، وقد تم حدوث تغيير على مساره الأصلي خلال العقود السابقة نتيجة النحر وأعمال طمم من المزارعين مما أدى إلى الانحراف عن مساره لداخل أرض/ السيد/ ياسر ريحان حسب وضعه الحالي وبمساحة استقطاع (2م453) من أرضه الواقعة في القسيمة رقم (94) من القطعة رقم (919) ، وحيث أن سلطة المياه تقوم حالياً بتنفيذ مشروع بناء جسر لشارع يمر من فوق الواد في الجزئية المستقطعة من أرض المذكور وأن جميع منشأة الجسر المراد إقامته تقع ضمن كامل أرضه في القسيمة المذكورة ، بناءً على طلب البلدية وسلطة المياه لأجل إنجاز وتنفيذ مشروع بناء الجسر وعدم ضياع منحة التمويل للمشروع في الموقع حسب مخطط الوادي، وبعد الاطلاع على التقرير المقدم من م. رسمية الجمل - رئيس قسم التخطيط الحضري والذي اتضح من خلاله التالي :

- 1- حسب القسيمة الرضائية المقدمة مع الطلب فإن الملكيات التي تحد الوادي من الجهة الشرقية تقع في أرض القسائم 93+94+95+96+97+98 من القطعة 919 وهي مقسمة بين المالكين (محمد النجار+ فتحي النجار+ محمود عليان) وتطل على شارع حديدو من الجهة الجنوبية.
- 2- ملكية السيد ياسر ريحان (المعترض) تقع في ملكية المالك السابق / محمود عليان والتي تقع في القسائم رقم 93+94 من القطعة 919 وهي بمساحة اجمالية 2323متر مربع وقد تم تقسيمها بين السيد ياسر ريحان وشركاه (يسرا ريحان + ميسر ريحان) اضافة لوجود مسجد بمساحة 300متر مربع في المقسم.
- 3- ملكية ياسر ريحان والتي تحد الوادي مباشرة من الجهة الشرقية بمساحة 453متر مربع والتي يستقطعها الوادي والجسر المراد انشاؤه دعت السيد ياسر ريحان بتقديم طلب اعتراض على التنفيذ.

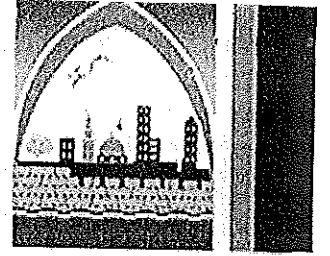


- 4- حسب المخطط المودع لحرم الوادي من اللجنة المركزية في جلستها رقم 2021/42 بتاريخ 2021/12/30 والمعلن عنه في جريدة فلسطين بتاريخ 2022/3/22 لاعتراض المواطنين لمدة ستون يوما من تاريخ الاعلان فإن عرض الواد عند ملكية السيد ياسر ريحان هو 30 متر مما يستقطع كامل ملكية السيد ياسر ريحان لتوسعة الوادي حسب مخططة المودع للاعتراض وبالتالي فإن الجسر المراد انشاؤه والمرتبط بمجرى الوادي الجديد ايضا يستقطع كامل ملكية المواطن.
- 5- الجسر المراد اقامته بعرض 16 متر (أي يمتد خارج حدود الشارع الهيكلي بمقدار 2 متر من كل جانب) وطول 12 متر وهو طول المجرى الاصلي للوادي يقع في ملكية المواطن ياسر ريحان، وحيث ان انشاء الجسر حاجة ملحة للمنطقة وهو ممول من جهة مانحة ضمن مشروع خطوط الري التي تقوم سلطة المياه بتمديدها في المنطقة فإن هذا المشروع حاليا يحتاج الى اعمال تسوية وازالة تعديات المواطنين لتنفيذه حسب الاصول وبسبب اعتراض السيد ياسر ريحان تم ايقاف الانشاء وهو يطالب بضمان حقه في التعويض بعد اتمام التصديق على المشروع وذلك ليقوم بإزالة التعديات من ملكيته.

القرار

بعد المناقشة قرر المجلس البلدي اعتماد التوصيات المرفقة في التقرير
والتي تضمنت التالي:

1. مطالبة السيد/ ياسر ريحان بتقديم طلب اعتراض رسمي على المخطط التفصيلي لحرم الواد والمودع في الفترة القانونية لإداع المشروع وذلك لضمان دراسة طلبه حسب الاصول.
2. حسب المعطيات والمخطط المرفق مع الطلب وتوقيع ملكية السيد ياسر ريحان على مخطط حرم الوادي فإن استقطاع حرم الوادي الجديد يستقطع ملكية السيد ياسر ريحان بنسبة 100% وهذا يستوجب التعويض حسب القانون في حالة التصديق على المخطط الهيكلي للواد.



3. رفع توصية اللجنة المركزية بحفظ حق المواطن / ياسر ربحان في التعويض في حالة التصديق على مخطط الواد وذلك قبل انتهاء مدة ايداع المشروع ووفق القانون وبالنظر لمساحة ونسبة الاستقطاع حسب الأصول وذلك لأهمية مشروع انشاء الجسر دون معيقات واعتماد التوصية من اللجنة المركزية حسب الاصول.

أمين سر المجلس البلدي

أ. مراد أحمد مراد

م. مازن عبد النجار

رئيس المجلس البلدي

صورة مع الاحترام لكل من :-
• للسيد/ مدير البلدية " لعمل اللازم وللمتابعة " / مازن عبد النجار
• للسيد/ ا. خطاب شهاب (المستشار القانوني)
• للسيد/ م. عبد الله سمارة (مدير دائرة التنظيم و التخطيط).
• للسيدة/ م. رسمية الجمل (رئيس قسم التخطيط الحضري المكلف).
• للسيد/ د. محمد أبو شريعة (مدير دائرة الرقابة الداخلية المكلف).

المؤمن على المجلس

وسمى باسمه الرب

المركزي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

السيد / م. مازن عبد سالم النجار حفظه الله

رئيس بلدية جباليا النضلة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مقدم الطلب / ياسر طلال محمد ربحان - جوال رقم / 0599570777

الموضوع / بخصوص إقامة جسر لشارع فوق الوادي على ملكيته في القسيمة رقم (94) من القطعة رقم (919) شرق جباليا.

بالإشارة للموضوع أعلاه حيث أن اللجنة المركزية قد قررت إيداع مخطط حرم الوادي على وضعة بالي والذي تم حدوث تغيير عن مساره الأصلي خلال العقود السابقة نتيجة النحر وأعمال طمم من المزارعين مما أدى إلى الانحراف من مساره لداخل أرضي حسب وضعه الحالي وبمساحة إستقطاع (453م²) علماً بأن هذه المساحة التي أملكها في القسيمة وأن المخطط المودع يستقطع جزء من أرضي في القسيمة المذكورة أعلاه وحيث أن سلطة المياه تقوم حالياً بتنفيذ مشروع بناء جسر لشارع يمر من فوق الوادي في الجزئية المستقطعة من أرضي وأن جميع منشأة الجسر المراد إقامته يقع ضمن كامل أراضي في القسيمة المذكورة ، وقد تقدمت بإعتراض على المخطط الوادي الجديد المودع للإعتراض من اللجنة المركزية وهذا سبب في ضرر لي بكامل قسيمي.

وهذا يترتب عليه إستقطاع وتعويض لي وعليه ومن أجل الحفاظ على حقوقي في التعويض وبناء على طلب البلدية وسلطة المياه لأجل إنجاز وتنفيذ مشروع بناء الجسر وعدم ضياع منحة التمويل للمشروع في الموقع وعدم ممانعتي في ذلك لأتقدم لسيادتكم بطلب حفظ حقي في التعويض من الجهة المختصة عن التعويض عن الاستقطاع والضرر وفق الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مقدمه لسيادتكم

ياسر طلال محمد ربحان

تحريراً في : 2022/4/25م

25/4/2022

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد إتفاق على بيع قطعة أرض

فريق أول : تحسين طلال محمد ربحان / من جباليا البلد ويحمل هوية رقم (911213163) بائع
فريق ثاني : ياسر طلال محمد ربحان / من جباليا البلد ويحمل هوية رقم (802003087) مشتري
مقدمة العقد

يصرح الفريق الأول بأنه يملك ويتصرف في قطعة أرض على تبلغ مساحتها (873 م) ثمانمائة وثلاثة وسبعون متر مربع فقط والواقعة في أرض القسيمة رقم (94) من القطعة رقم (919) من أراضي جباليا والمسماة خور زنون الشمالي الغربي والتي آلت إليه عن الشراء من ورثة المرحوم والده / طلال محمد ربحان بموجب عقد بيع محرر بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ م وحدود هذه الأرض من الشرق / ملك يسرى قرموط ومن الغرب / مسجد المصطفى ومن الشمال / ملك فتحي النجار من الجنوب / شارع بعرض (6م) ستة أمتار وحيث أن الفريق الأول يرغب في بيع كامل المساحة المذكورة أعلاه للفريق الثاني القابل لذلك الشراء وعلى ثمن إجمالي وجزافي قدرة (10.000 دينار) عشرة آلاف دينار أردني فقط لا غير ، وعليه فقد تم الإتفاق بينهما على الشروط و البنود التالية :-

أولاً / إن مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ منه ومكملة له وأليها الرجوع عند الاقتضاء .
ثانياً / يقر الفريق الأول بأنه قبض كامل الثمن عدأً ونقدأً من يد الفريق الثاني والبالغ قيمته (10.000 دينار) عشرة آلاف دينار أردني فقط وإن هذا الإقرار يقوم مقام الوصل بالقبض والإستلام لكامل الثمن .
ثالثاً / أذن الفريق الأول للفريق الثاني بوضع يده على المساحة الموصوفة و المذكورة في مقدمة العقد والتصرف بها بكافة أنواع التصرفات كتصرف المالك في ملكه كيف يشاء ومتى يشاء ولمن يشاء .
رابعاً / يلتزم الفريق الأول بالحضور بنفسه أو بتوكيل غيره أمام أي جهة رسمية أو أي مرجع رسمي أو ذات اختصاص وذلك للتوقيع على العقد والأوراق اللازمة للتنازل عن الأرض المذكورة أعلاه .
خامساً / يخضع هذا العقد لأحكام قاعدة التنفيذ العيني و يقر الفريق الأول بأن هذه الأرض خالية من أية حقوق قانونية أو مادية للغير ولم يسبق له التصرف بها وفي حال ظهور ذلك يكون ملزمة بإزالة ذلك الاعتداء .
سادساً / لا يجوز لأحد العدول أو النكول عن هذا الإتفاق مهما اختلفت الدواعي و تعددت الأسباب .
سابعاً / يقر الفريقان بأنهما قبلا هذا العقد بكل ما ورد فيه من شروط ويصدقان على صحته بتوقيعهما بإيجاب وقبول وحرية واختيار ودون ضغط أو إكراه وبكل تسليم وتسلم حسب الأصول وأمام شهود الحال والله خير الشاهدين .
حرر بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٥ م

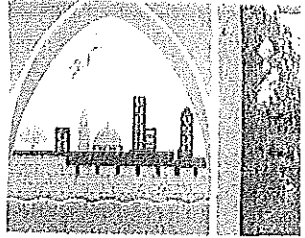
الفريق الثاني

الفريق الأول

أشهاد على صحة التوقيع
Advocate
أحمد الرحمن محمد هقار
Abed Al Rahman M. Mukat
معدوية رقم : (1435)

شاهد

شاهد



السيد/ م. مازن النجار ... حفظه الله

رئيس بلدية جباليا النزلة

الموضوع/ طلب المواطن ياسر طلال ربحان

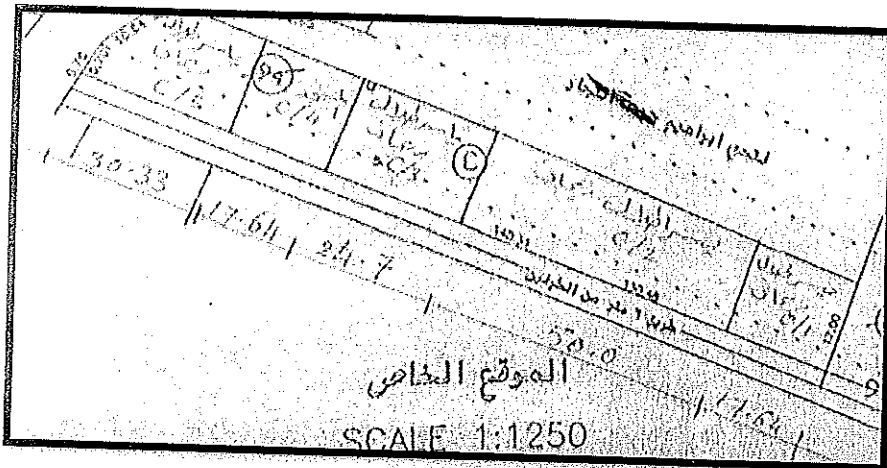
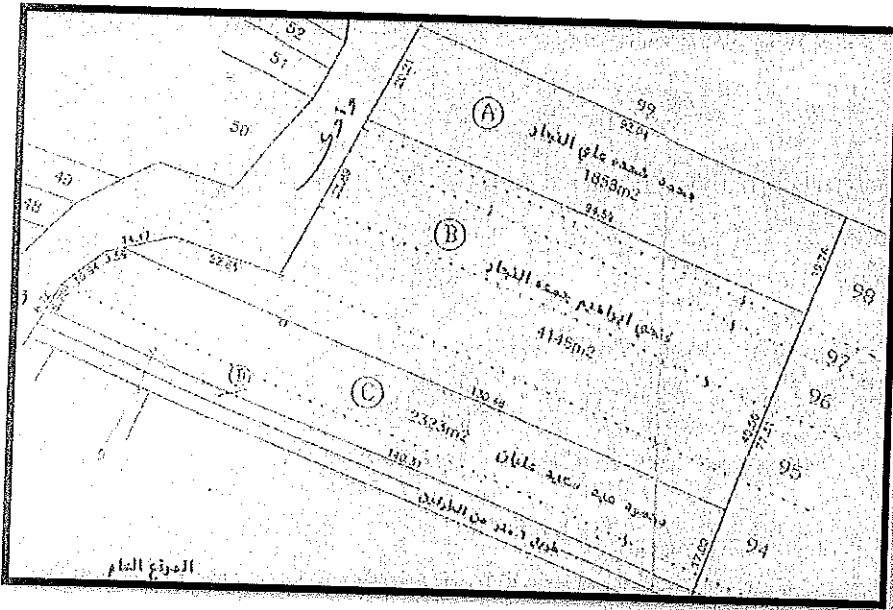
اشارة الى الموضوع اعلاه نفيد سيادتكم علما بان السيد ياسر طلال محمد ربحان تقدم بطلب اعتراض على الاعمال الخاصة بالجسر الذي سيتم انشاؤه على الواد وذلك في نقطة التقاء حرم الوادي مع شارع رقم 51 (حديدو) وذلك بسبب استقطاع الجسر لكامل ملكيته. وبعد دراسة الطلب تبين ما يلي:

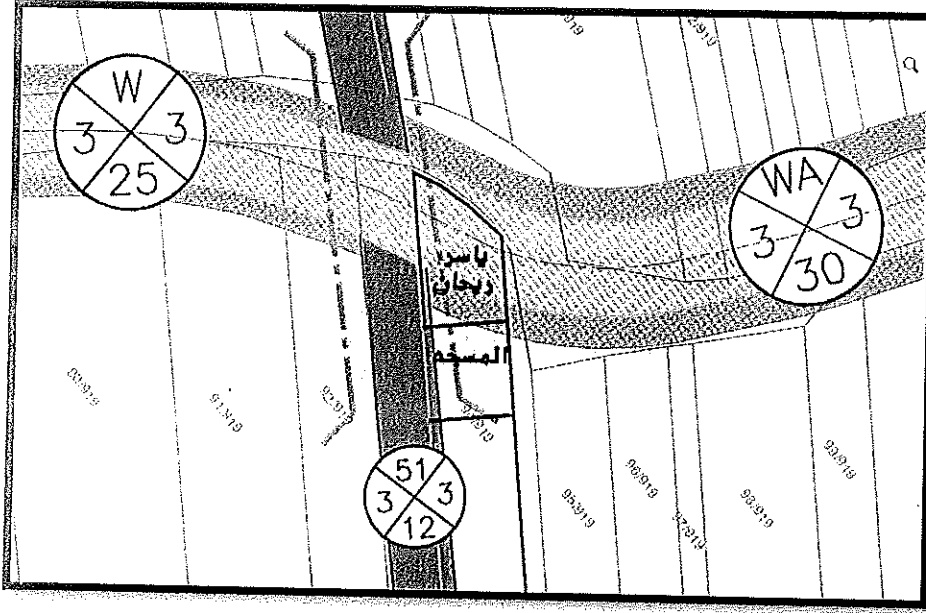
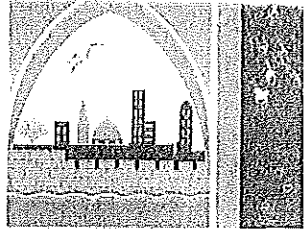
1- حسب القسمة الرضائية المقدمة مع الطلب فإن الملكيات التي تحد الوادي من الجهة الشرقية تقع في ارض القسائم 93+94+95+96+97+98 من القطعة 919 وهي مقسمة بين المالكين (محمد النجار + فتحي النجار + محمود عليان) وتطل على شارع حديدو من الجهة الجنوبية.

2- ملكية السيد ياسر ربحان (المعترض) تقع في ملكية المواطن محمود عليان والتي تقع في القسائم رقم

94+93 من القطعة 919 وهي بمساحة اجمالية 2323 متر مربع وقد تم تقسيمها بين السيد ياسر ربحان وشركاه (يسرا ربحان + ميسر ربحان) اضافة لوجود مسجد بمساحة 300 متر مربع في المقسم.

3- ملكية ياسر ربحان والتي تحد الوادي مباشرة من الجهة الشرقية بمساحة 453 متر مربع والتي يستقطعها الوادي والجسر المراد انشاؤه دعت السيد ياسر ربحان بتقديم طلب اعتراض على التنفيذ.





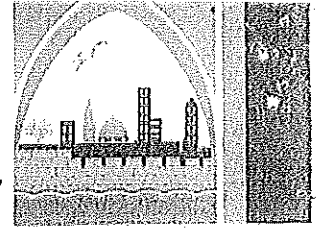
4- حسب المخطط المودع
لحرم الوادي من اللجنة
المركزية في جلستها رقم
2021/42 بتاريخ
2021/12/30 والمعلن
عنه في جريدة فلسطين
بتاريخ 2022/3/22
لاعتراض المواطنين لمدة
ستون يوما من تاريخ
الاعلان فإن عرض الواد
عند ملكية السيد ياسر

ريحان هو 30متر مما يستقطع كامل ملكية السيد ياسر ريحان لتوسعة الوادي وبالتالي فإن الجسر المراد
انشاؤه والمرتبط بمجرى الوادي الجديد ايضا يستقطع كامل ملكية المواطن.

5- الجسر المراد اقامته بعرض 16متر (أي يمتد خارج حدود الشارع الهيكل بمقدار 2متر من كل جانب)
وطول 12متر وهو طول المجرى الاصلي للوادي يقع في ملكية المواطن ياسر ريحان، وحيث ان انشاء
الجسر حاجة ملحة للمنطقة وهو ممول من جهة مانحة ضمن مشروع خطوط الري التي تقوم سلطة المياه
بتمديدتها في المنطقة فإن هذا المشروع حاليا يحتاج الى اعمال تسوية وازالة تعديات المواطنين لتنفيذه
حسب الاصول وبسبب اعتراض السيد ياسر ريحان تم ايقاف الانشاء وهو يطالب بضمان حقه في
التعويض بعد اتمام المشروع وذلك ليقوم بإزالة التعديات من ملكيته.

بناء على ما سبق ذكره فإننا نوصي بما يلي:

- 1- مطالبة السيد ياسر ريحان بتقديم طلب اعتراض رسمي على المخطط التفصيلي لحرم الواد والمودع في
الفترة القانونية لإيداع المشروع وذلك لضمان دراسة طلبه حسب الاصول.
- 2- حسب المعطيات والمخطط المرفق مع الطلب وتوقيع ملكية السيد ياسر ريحان على مخطط حرم الوادي
فإن استقطاع حرم الوادي الجديد يستقطع ملكية السيد ياسر ريحان بنسبة 100% وهذا يستوجب
التعويض حسب القانون.



3- منح السيد ياسر ربحان قرار لجنة محلية بخصوص اعتراضه على المخطط والجسر المراد انشاؤه ينص على ان الاستقطاع لدية 100% ويستوجب التعويض حسب الاصول على ان يقوم السيد ياسر ربحان بتقديم تعهد قانوني بعدم اعتراضه على انشاء الجسر اثناء التنفيذ وازالة التعديات حسب الاصول.

4- رفع توصية تعويض السيد ياسر ربحان الى اللجنة المركزية قبل نهاية ايداع المشروع وذلك لأهمية مشروع انشاء الجسر دون معوقات واعتماد التوصية من اللجنة المركزية حسب الاصول.

****عزيزا للعلم وعمل مائرونه مناسب****

م. رسمية الجمل

رئيس قسم التخطيط الحضري

Rasmiya

2022 - 4 - 25

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد اتفاق على بيع قطعه ارض

الفريق الاول / ١- يسرى طلال محمد قرموط ربحان قبل الزواج سكان جباليا هوية رقم (٩١١٢١٣١٤٨)

٢- امل طلال محمد عزام ربحان قبل الزواج سكان جباليا هوية رقم (٨٠٢٠٠٣٠٨٧)

٣- ياسر طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٨٠٢٠٠٣٠٨٧)

٤- اسامه طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٩٠١٦١٧٧٦١)

٥- انتصار طلال محمد ابو لغد ربحان قبل الزواج سكان جباليا هوية رقم (٩١١٢١٣١٨٩)

٦- غالية محمد اسماعيل ربحان سكان جباليا هوية رقم (٤١٢٦١٥٧٣٤)

٧- سميره طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٨٠٠٧١١٨٧)

٨- بشري طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٩٠٠٨٠٧٢٨٠)

٩- ميسر طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٩١١٢١٣١٧١)

١٠- ختام طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٨٠٠٥١٦٠٥٦)

١١- تيسير طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٩١١٢١٣١٥٥)

(بائعين)

الفريق الثاني / تحسين طلال محمد ربحان سكان جباليا هوية رقم (٩١١٢١٣١٦٣) (مشتري)

أولا / تمهيد الاتفاق

يصرح افراد الفريق الاول بأنهم يملكون ويتصرفون وتحت وضاعة يدهم قطعة ارض تبلغ مساحتها (٢٨٧٣م^٢) ثمانمئة وثلاثة وسبعون متر مربع والتي تقع في ارض القسيمة (٩٤) قطعه رقم (٩١٩) من اراضي جباليا المسماة خور زنون الشمالي الغربي ويحد هذه الأرض من الشمال ملك فتحي النجار ومن الجنوب شارع بعرض (٢م^٦) ومن الشرق ملك يسرى قرموط ومن الغرب مسجد والتي آلت ملكيتها للفريق الاول عن طريق الميراث من مورثهم المرحوم طلال محمد ربحان والتي آلت الية عن طريق الشراء من السيد/محمود عبد سعيد عليان والتي آلت الية عن طريق الشراء من ورثة المرحوم رشدي جمعة النجار

وحيث أن افراد الفريق الاول يرغبون ببيع قطعه الأرض المذكورة الأوصاف أعلاه إلى الفريق الثاني الثاني بمبلغ وقدره (١٠٠٠٠ دينار) عشرة الاف دينار اردني فقط لا غير الذي قبل الشراء بعد المعاينة النافية للجهالة شرعا وقانونا

لذا صار تنظيم هذا الاتفاق وفقا للشروط الاتيه :

- ١- اقر الفريقان باهليتهما القانونية لإبرام العقود والتصرفات القانونية حسب الأصول
- ٢- يعتبر تنفيذ هذا العقد والمستندات التي تثبت ملكية الفريق الأول جزء لا يتجزأ من هذا العقد انقرا معه حين الاقتضاء
- ٣- باع الفريق الأول للفريق الثاني الأرض المذكورة أعلاه ببيعا لازما نافذا غير معلق على شرط
- ٤- اقر الفريق الأول بقبض الثمن المذكور أعلاه والبالغ عشرة الاف دينار اردنى وان توقيعهم على هذا العقد يقوم مقام الوصل بالاستلام
- ٥- اقر الفريق الثاني انه قد عاين محل البيع معاينه نافيه للجهالة شرعا وقانونا
- ٦- أذن الفريق الأول للفريق الثاني بوضع يدهم على الأرض موضوع الاتفاق والتصرف بها بكافه أوجه التصرفات المادية والقانونية
- ٧- اقر الفريق الأول بان الأرض المباعة خاليه من اى حقوق للغير ايا كان نوع هذه الحقوق
- ٨- اقر الفريق الأول بأزاله اى عرقله أو معارضه تعترض تصرف الفريق الثاني في المساحة المباعة
- ٩- التزم الفريق الأول بالحضور امام مسجل أراضي غزه أو اى جهة خاصة لتسجيل الأرض المبيعه للفريق الثاني
- ١٠- أن هذه العقد يخضع لقاعدة التنفيذ العيني

على هذا تم التوقيع بأرادته حرة خاليه من العيوب وبعد أن تمت تلاوة العقد على أطراف الاتفاق بلغه ببسطة أمام شهود الحال

١٥/١٩/٢٠١٩

الفريق الأول

بشرى طلال ربحان
أحمد طلال عزام
اسمير طلال ربحان
مكييل عنة / شبيب طلال ربحان

شاهد

الفريق الثاني

شاهد

١٧٣٢١

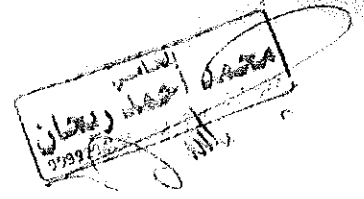
عالمه محمد ابراهيم ربحان
انتصار ربحان

مقام ربحان
اسمير طلال ربحان
ميسر طلال ربحان
ياسر طلال ربحان

بشرى طلال ربحان



بسم الله الرحمن الرحيم
عقد اتفاق على بيع قطعة ارض



فريق أول: محمود عبد سعيد عليان من غزه هويه رقم (٩١١٩٥٥٦٧٢) بائع
فريق ثاني: طلال محمد محمود ربحان من جباليا هويه رقم (٩١١٢١٣١١٤) مشتري

أولاً/ تمهيد العقد :-

يصرح الفريق الأول و يقر بأنه يملك و يتصرف بقطعة ارض تبلغ مساحتها (٢٢٣٢٣م^٢) الفان و ثلاثمائة و ثلاث و عشرون متر مربع و التي تقع في ارض القسيمة رقم (٩٤) من القطعة رقم (٩١٩) من أراضي جباليا / المسماة شحور زنون الشمالي الغربي و حدود هذه الأرض من الشرق ملك فرج قدوره و من الغرب ملك وادي غزه و من الشمال ملك ملك فتحى النجار و من الجنوب شارع بعرض ستة امتار و التي الت ملكيتها للفريق الاول عن طريق الشراء بموجب عقد اتفاق على بيع محرر بينه و بين ورثة رشدي النجار جميعا بتاريخ ٢٠٠٥/٨/٨ و المسجله باسمه لدى دائرة الاراضي بغزه

وحيث أن الفريق الأول يرغب في بيع قطعة الأرض المذكورة الأوصاف أعلاه و البالغ مساحتها (٢٢٣٢٣م^٢) الفان و ثلاثمائة و ثلاث و عشرون متر مربع إلى الفريق الثاني مقابل مبلغ و قدره (٧٢٠٠٠ دينار اردني) اثنان و سبعون الف دينار اردني فقط لا غير الذي قبل الشراء بعد المعاينة لذا صار تنظيم هذا الاتفاق بينهما على الشروط الآتية :-

ثانياً/ شروط العقد:-

- ١ - اقر الطرفان بأهليتهما القانونيه للتعاقد .
- ٢ - يعتبر تمهيد هذا العقد والمستندات التي تثبت ملكية الفريق الاول جزء لا يتجزأ من هذا العقد تقرأ معه حين الاقتضاء .
- ٣ - باح الفريق الأول للفريق الثاني الأرض المذكورة الأوصاف أعلاه بيعاً لازماً نافذاً غير معلق على شرط .
- ٤ - اقر الفريق الأول بقبض الثمن المذكور أعلاه والبالغ (٧٢٠٠٠ دينار اردني) اثنان و سبعون الف دينار اردني وان توقيعه على هذا العقد يقوم مقام الوصل بالاستلام .
- ٥ - اقر الطرف الثاني انه قد عاين محل البيع معاينه نافية للجهالة شرعاً وقانوناً .
- ٦ - اذن الفريق الاول للفريق الثاني بوضع يده على الأرض موضوع التعاقد والتصرف بها بكافة اوجه التصرفات المادية والقانونية .

٨- اقر الفريق الأول بان الأرض المباعة خالية من أي حقوق للغير أيا كان نوع هذه الحقوق سواء حقوق أصلية أو تبعية أو أي حق كان.

٩- التزم الفريق الأول بإزالة أي عوقلة أو معارضة على نفقته الخاصة قد تعترض تصرف الفريق الثاني في المساحة المباعة .

١٠ - التزم الفريق الأول بالحضور امام مسجل اراضي غزة لتسجيل الأرض المباعة باسم الفريق الثاني .

١١ - إن هذا العقد يخضع لقاعدة التنفيذ العيني .

على هذا تم الاتفاق والتوقيع من الفريقين بإرادة حرة خالية من العيوب ، وقد استلم كل فريق نسخة الموقعة حسب الأصول

المرعية في هذا اليوم الاثنين ٢٠١٣/٣/١١

والله خير الشاهدين

فريق أول

محمد عبد الحليم
محمود

فريق ثاني

محمد
محمود

شاهد

محمد
محمود

شاهد

محمد
محمود

حرر بمعرفتي وصادق على صحة التواقيع

المحامي
محمد أحمد ريجان
٢٠١٣

المحامى
عبدان مصطفى أب
Advocate

بسم الله الرحمن الرحيم عقد إتفاق على بيع

=====

إنه في هذا اليوم الاثنين الموافق لـ ٢٠٠٥/٨/٨ جرى توقيع هذا العقد بين كل من :-

طرف أول: ١- غالية العبد حسن النجار - من جباليا - هوية رقم ٩١٥٨٤١١٢٦

٢- وهيب رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩١٥٨٤١١٥٩

٣- زعيم رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩٠١٣٢٦٤٢١

٤- عبد المنعم رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩٠٠٦٥٧٩٧٤

٥- محمد رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩٠٥٢٦٧٤٢٣

٦- عيسى رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩٣١٥٤٩٤١٤

٧- معين رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩٠٩٩٠٩٢٦٩

٨- سعاد رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩١٥٨٤١١٤٢

٩- أحلام رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩١٥٨٤١١٦٧

١٠- آمال رشدي جمعه النجار - من جباليا - هوية رقم ٩١٥٨٤١١٧٥

ويعرف فيما بعد بالفريق الأول "بائع"

طرف ثاني: محمود عبد سعيد عليان من غزة هوية رقم ٩١١٩٥٥٦٧٢

ويعرف فيما بعد بالفريق الثاني "مشتري".

وجه الإتفاق

يقر ويصرح الفريق الأول بجميع أفراد أنه المالك الوحيد والمتصرف بدون منازعة بأرض القسيمة رقم (٩٤) من القطعة رقم (٩١٩) وتعرف باسم خور زنون الشمالي الغربي وتبلغ مساحتها (٢٣٢٣) ألفان وثلاثمائة وثلاث وعشرون متراً مربعاً) آلت هذه القسيمة لأفراد الفريق الأول إرثاً عن مورثهم المرحوم رشدي جمعه النجار يحدها من الشرق أرض فسرج قدورة ومن الغرب وادي غزة ومن الشمال أرض فتحي النجار ومن الجنوب شارع بعرض ستة أمتار وهذه الأرض مسجلة على اسم مورث الفريق الأول في دائرة تسجيل الأراضي بغزة .

وحيث أن الفريق الأول بجميع أفراد يرغب في بيع كامل الأرض التي يملكها للفريق الثاني وحيث أن الفريق الثاني يرغب بالشراء وقد أقر الفريقان بأهليتهما القانونية للتعاقد وبناءً على هذا صار الإتفاق وفقاً للشروط التالية:-

١- تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه وكذلك سندات الملكية .

٢- يقر الفريق الأول أنه إتفق على بيع كامل المساحة التي يملكها والمسجلة على اسم مورثه في دائرة تسجيل الأراضي وهي عبارة عن أرض القسيمة رقم (٩٤) من القطعة رقم (٩١٩) وتعرف باسم خور زنون الشمالي الغربي وتبلغ مساحتها (٢٣٢٣) ألفان وثلاثمائة وثلاث وعشرون متراً مربعاً) .

٣- اتفق الفريقان أن الثمن الاجمالي لكامل العقار محل العقد هو (ثمانية وثلاثون ألف دينار ومائتان وخمسون ديناراً أردنياً فقط لا غير) .

٤- يقر الفريق الأول أنه قبض كامل الثمن المذكور عدداً ونقداً ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة إيصال باستلام كامل الثمن من يد الطرف الثاني .

٥- يصرح الفريق الأول أن هذه الأرض خالية من أي حقوق للغير سواء حقوق عينية أم تبعية وأن الأرض محل البيع لا يترتب عليها أي التزامات مالية أو قانونية للغير كما يقر الفريق الأول أنه لم يسبق له التصرف بها بأي نوع من أنواع التصرفات وغير محملة بأي ديون أو حجوزات أو رهونات .

بسم الله
عبدان مصطفى أب

بسم الله
عبدان مصطفى أب

أحلام النجار

بسم الله
عبدان مصطفى أب

بسم الله
عبدان مصطفى أب

بسم الله
عبدان مصطفى أب

بسم الله
عبدان مصطفى أب

٦- يتعهد الفريق الأول بإزالة أي عطل أو ضرر قد يصيب الفريق الثاني وأنه يضمن الأرض محل البيع من التعرض أو الإستحقاق للغير وفي حالة عدم تمكنه من ذلك يحق للفريق الثاني المطالبة بالتعويض عن العطل أو الضرر .

٧- يتعهد الفريق الأول بالحضور بذاته أو بواسطة وكيله بناء على دعوة الفريق الثاني للمثول أمام مسجل الأراضي أو لدى أي مراجع رسمية أخرى ذات اختصاص لتوقيع الطلبات وكافة الأوراق اللازمة لمعاملة التنازل والفراغ وتوقيع العقود والإقرار بقبض الثمن كما يلتزم الفريق الأول بإزالة أي عرقلة قد تعترض إجراءات التسجيل.

٨- اتفق الفريقان أن هذا العقد يخضع لقاعدة التنفيذ العيني .

١٠- يصرح الفريق الثاني أنه عين العقار محل العقد معاينة تامة منافية لكل جهالة وأنه قبل بها.

١١- أن الفريق الأول للفريق الثاني بوضع يده على الأرض محل العقد والتصرف بها بكافة التصرفات القانونية من إنشاء وتعمير وبيع وخلافه.

١٢- يصرح الفريقان أن هذا العقد ملزم لهما ولا يجوز الرجوع أو النكول عنه أو عن بعض بنوده مهما تعددت الأسباب واختلافت الدواعي .

١٣- حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين ويبد كل فريق منه نسخة للعمل بها عند اللزوم.

١٤- يقر الفريقان أنهما قبلوا هذا العقد بكل ما جاء فيه وأنهما قبلاه بعد أن تفهما شروطه بكل حرية واختيار وقامسا بالتوقيع عليه حسب الأصول وأمام شهود الحال والله خير الشاهدين.

والله ولي التوفيق

بسمه واليه النية

فريق أول

غالية العبد حسن النجار

وهيب رشدي جمعه النجار

نعيم رشدي جمعه النجار

عبد المنعم رشدي جمعه النجار

محمد رشدي جمعه النجار

عيسى رشدي جمعه النجار

معين رشدي جمعه النجار

سعاد رشدي جمعه النجار

احلام رشدي جمعه النجار

آمال رشدي جمعه النجار

فريق ثاني

الاسم :

التوقيع :

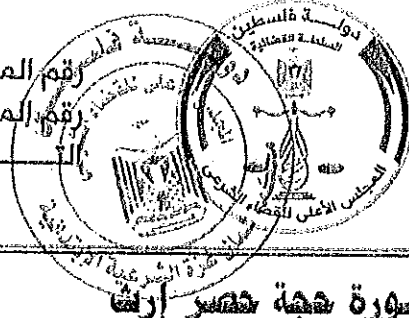
شاهد

شاهد

أصادق على قانونية العقد وصحة التوقيع :

Advocate

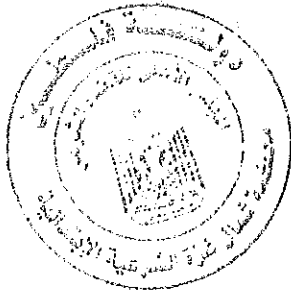
عدنان محمد علي أبو موسى



رقم المعاملة:
رقم المساق:
تاريخ:

صورة حجة حضر أرث

المجلس الشرعي المعقود لدي أنا عماد الدين / حمدي مدوخ قاضي جباليا الشرعي حضر المكلف
رعا/ نعيم بن رشدي بن جمعه النجار من جباليا البلد و سكانها وبعد التعريف عليه من قبل
كافين شرعا / نائل بن سعيد بن شحده النجار و ياسر بن إسماعيل بن رمضان خضر وهما من
كان جباليا قرر نعيم المذكور أن/ والدي / رشدي بن جمعه بن علي النجار من جباليا البلد قد توفي
رحم الله تعالى بتاريخ 2002/1/7 وانحصر أرثه الشرعي والانتقالي في زوجته غالية بنت العبد بن
سن النجار و في أولاده منها و هم وهيب و معين و نعيم أنا المقرر و عيسى و محمد و داود و
بد المنعم و سعاد و أحلام و أمال فقط ولا وارث له سوى من ذكر وليس له وصية واجبة أو
تخيارية ولا أولاد كبار توفوا حال حياته وتركوا ورثة وطلب إعطاءه حجة وراثه تبين نصيب كل وارث
رعا وانتقالا وقد أخبر المعرفان المذكوران بمضمون هذا الإقرار وبالمضبطة الموقعة من مختار
باليا المؤرخة في 2004/4/4م بناء عليه فقد صحت المسالتان الارثيتان الشرعية في الأموال
لأمالك والانتقالية في الأراضي الأميرية كل واحدة منهما من مائه و ستة و ثلاثين سهما منها الى
زوجه غالية المذكورة سبعة عشر سهما و الى كل واحد من الأبناء وهيب و معين و نعيم و عيسى
محمد و داود و عبد المنعم المذكورين أربعة عشر سهما و الى كل واحد من البنات سعاد و
أحلام و أمال المذكورة سبعة اسهم فقط وبالطلب حرر في 16 صفر لسنة 1425 هـ وفق 2004/4/6م



غزة في 2022/04/26

[illegible]

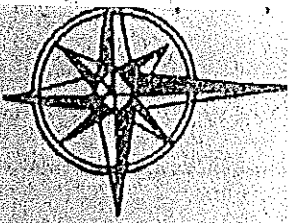
ملفات	م. متفق 2	الصفحة 2	رق. الورق	الاسم	نوع الخدمة	تاريخ التسليم	رق. الصف	رق. الخدمة
#####	# 645.94 #	# 645.94 #	3/48	رشي خدمة على رشي التطير	بيع	196/102/15	290	196/1 12

161 // 51952 مسجل رقم 691/2022

161 // 51952

691/2022-29; *Indefinito*

860090



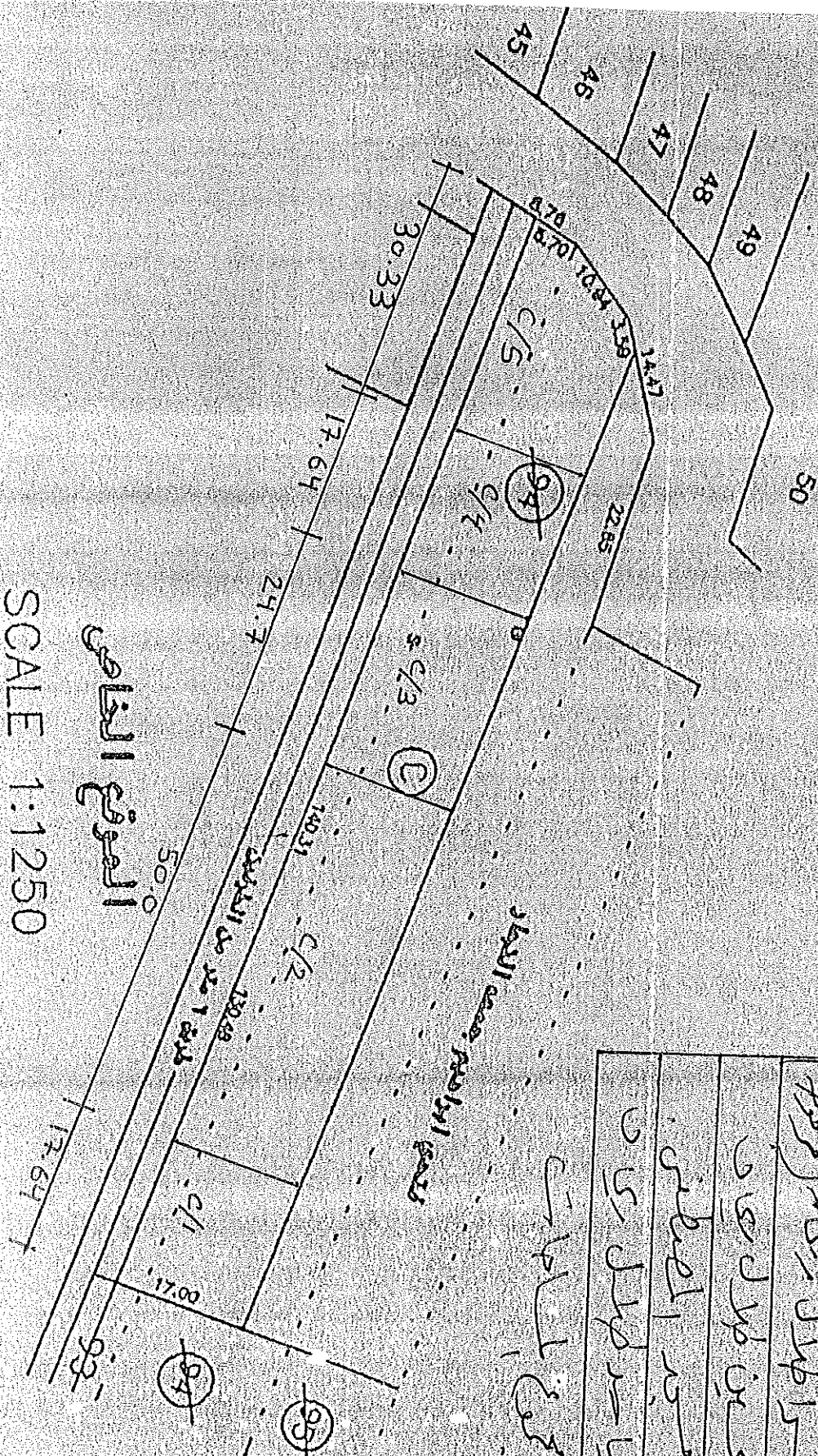
قائم لفضله 918
رقم المساحة 94

المالك / طلال محمد عويان

خاص

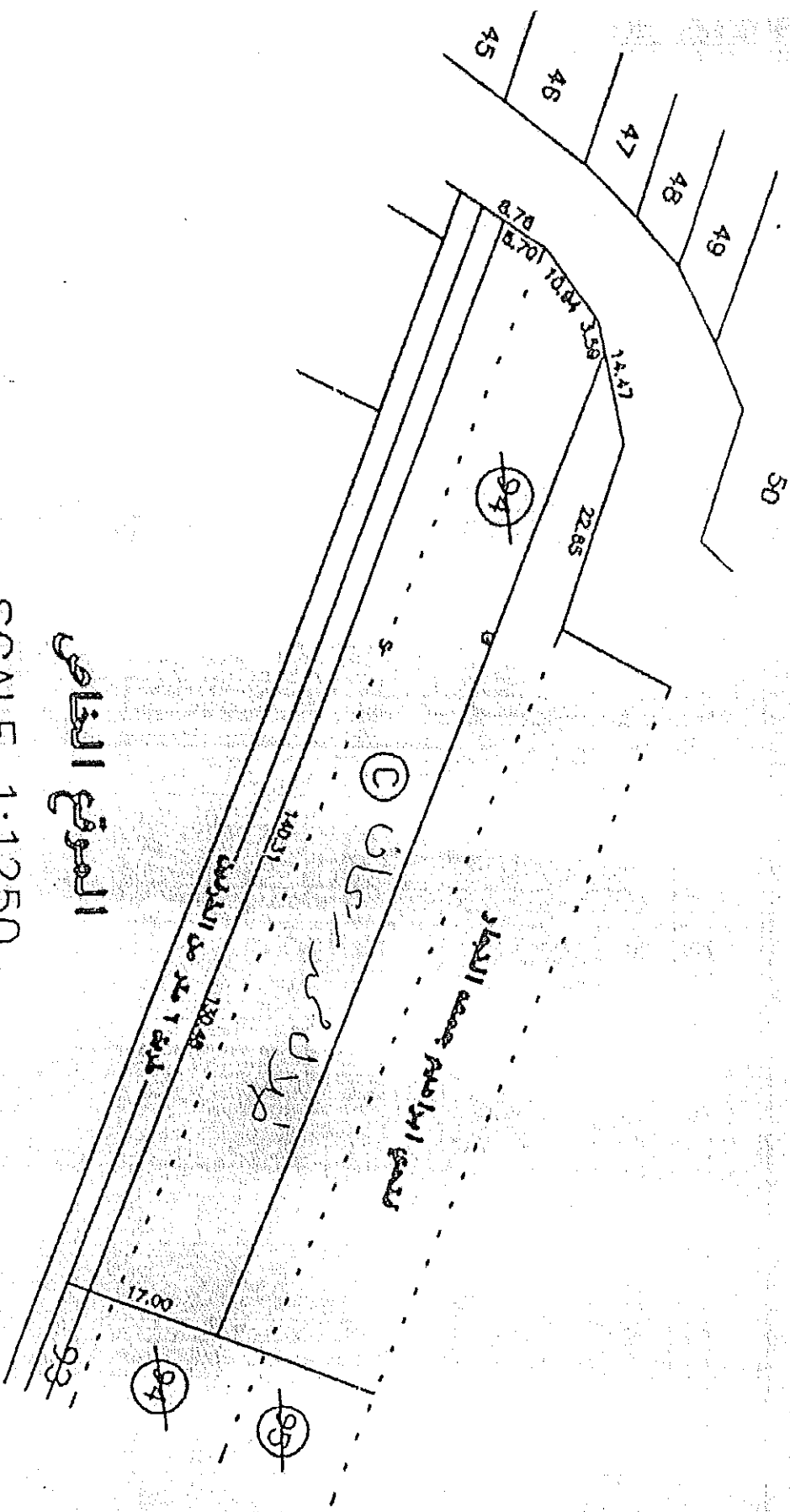
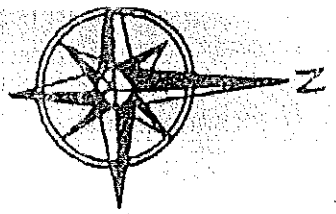
الاسم الجدير	بعض	بعض
تأليف شهاب قريوط	300	c/1
جدار طلال ربيح (مروحة)	850	c/2
حسين طلال ربيح	420	c/3
مدر العبداني	300	c/4
يا حيدر طلال ربيح	453	c/5

المساحة المحيطة 2323 m²



الموقع الخاص

SCALE 1:1250



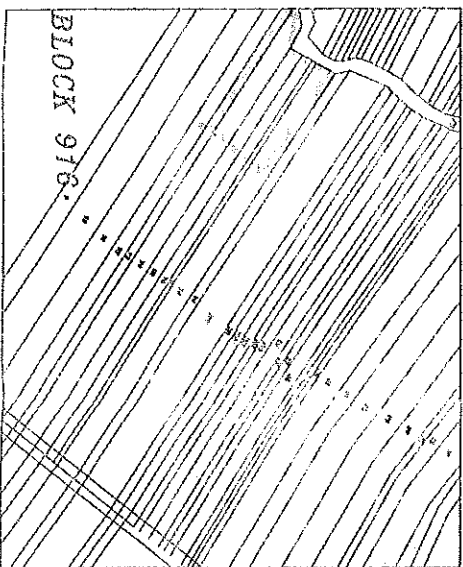
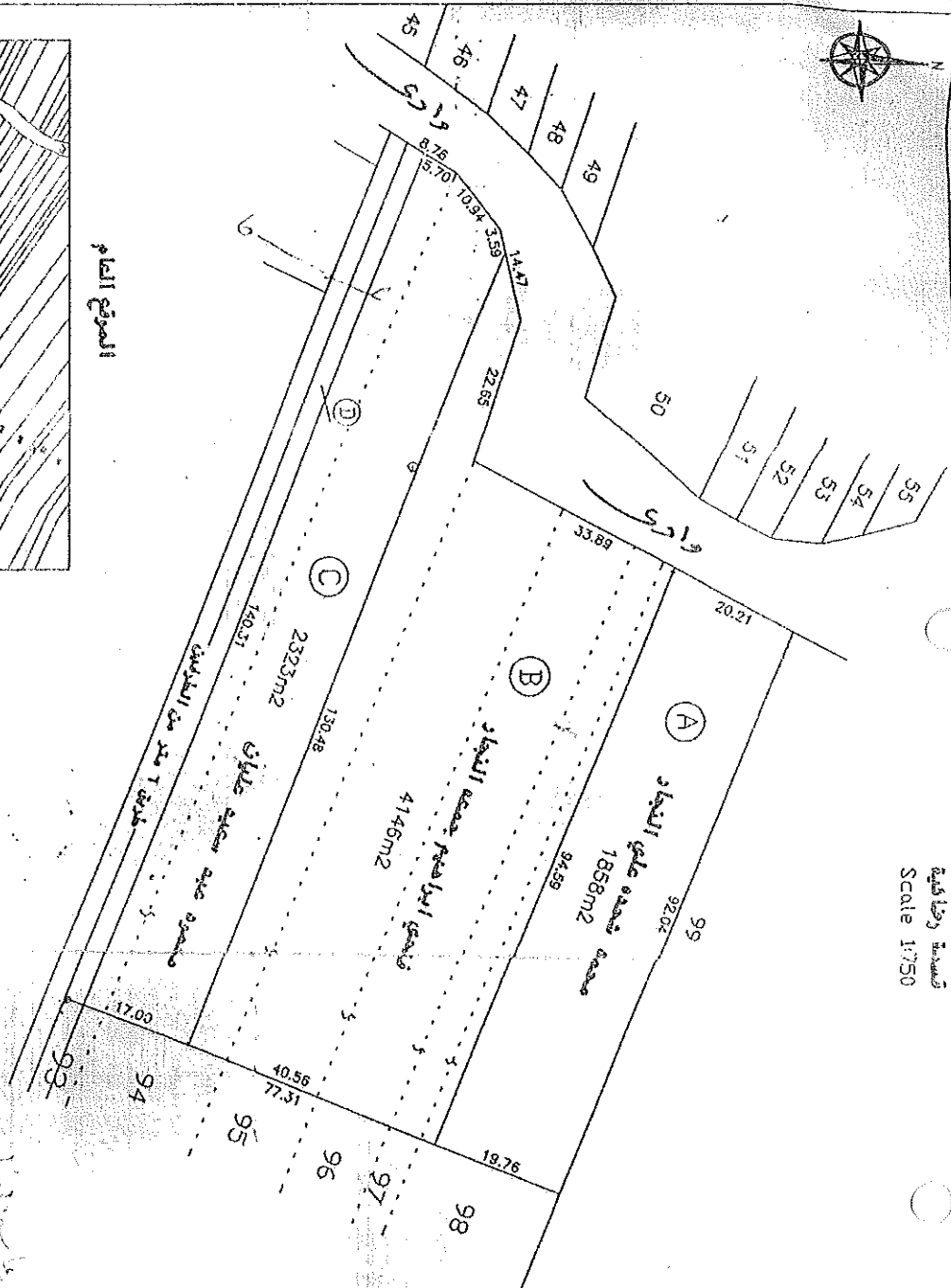
الموقع الخاص

SCALE 1:1250

خافي

47

قائمة رطل كفية
Scale 1:750



الموقع العام

محافظة غزة

البلدية جباليا

القطعة 919

القسمة 94-95-96-97-98

مدرسة بطل من المير / فريقي ابراهيم جهمه الجزار

وحدة المصالح المرفوعة لمدينة جباليا

جدول تقسيم رطلي لجزء من القسمة 94-95-96-97-98

رقم القسمة	المساحة	
	مطلقة	مطلقة
A	1	858
B	4	146
C	2	323
	0	423
	8	750

1

2

3

عبدالله الزهر

تم تصديق حدود الأرض عن طريق النسخة المحررة تحت ارقام 915836

تم التقسيم بقرار من لجنة المصالح المرفوعة لمدينة جباليا

تعتبر هذه الماركة مازدة المفضل بعد توقيع المالكين عليها

تم تسجيل هذا المخطط بطلب من أصحاب المكان

تم تسجيل هذا المخطط بتاريخ 20/01/2013