

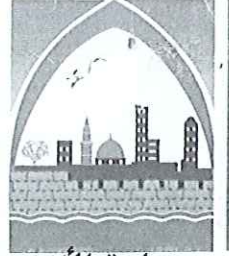
خدمة أفضل؛ لحياة أجمل
Better service for beautiful life

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي

State of Palestine - Ministry Of Local Government

بلدية جباليا النزلة

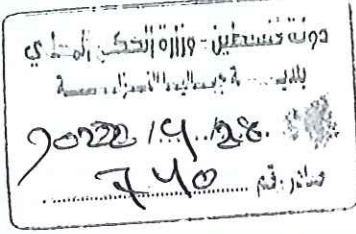
Jabalia AL.Nazh Municipality



سعادة الأخ/ د. عماد الباز حفظه الله.

رئيس سلطة الأراضي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...



الموضوع/ بخصوص الاستفسار عن أرض القسيمة رقم (1367) من القطعة رقم (978) المارينا المطلة على

شارع الرشيد حول الوضع القانوني لأرض القسيمة المذكورة وعما إذا انتهى النزاع القضائية وبشأنها.

بدايةً نتمنى من الله عز وجل أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم بخير حالٍ وأهدأ بالٍ وتتمون بموفور الصحة وتمام العافية. وبالإشارة للموضوع أعلاه، يرجى التكرم بالعلم بأنه تقدم مواطنين بعدة طلبات للحصول على مواقع عامة وبيان الشروط التنظيمية في أرض القسيمة المذكورة أعلاه الواقعة ضمن نفوذ بلدية جباليا من أجل الحصول على تراخيص وخدمات في أرض القسيمة المذكورة بموجب عقود وأحكام صادرة في قضايا بفك حجوزات وأحكام في قضايا وكان آخرهم الطلب المقدم من المواطن/محمد عبد العزيز والمواطنين/ محمود صائب الفرا ومحمد عيد حمادة المرفق طيه صور عنها، وبناءً على المراسلات السابقة من سلطة الأراضي للبلدية والمتضمنة الطلب من البلدية بعدم منح أي تراخيص لأي شخص أو جهة في أرض القسيمة المذكورة أعلاه لوجود نزاع قضائي قائم لسلطة الأراضي في أرض القسيمة المذكورة حول الملكية، وعليه يرجى من سيادتكم التكرم بإفادتنا بخصوص الوضع القانوني لأرض القسيمة المذكورة أعلاه وعن إمكانية قيام البلدية التعامل مع أصحاب الطلبات بموجب العقود وأحكام المحاكم التي بحوزتهم وعما إذا انتهى النزاع القضائي في أرض القسيمة المذكورة أعلاه.

وتفضلو بقبول فائق الإحترام والتقدير

أخوكم

م. مازن عبيد النجار

رئيس بلدية جباليا النزلة

1 ربيع أول 1444 هـ / 27 سبتمبر 2022 م



أخوكم جليلاً

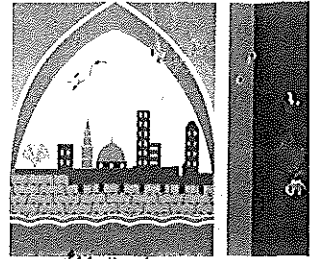
التوقيع

29.9.2022

خدمة أفضل؛ لحياة أجمل
Better service for beautiful life

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
State of Palestine - Ministry Of Local Government

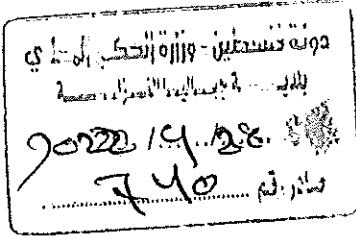
بلدية جباليا النزلة
Jabalia AL.Nazh Municipality



سعادة الأخ/ د. عماد الباز حفظه الله

رئيس سلطة الأراضي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...



الموضوع/ بخصوص الاستفسار عن أرض القسيمة رقم (1367) من القطعة رقم (978) المارينا المطلة على شارع الرشيد حول الوضع القانوني لأرض القسيمة المذكورة وعما إذا انتهى النزاع القضائية وبشأنها.

بدايةً نتمنى من الله عز وجل أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم بخير حالٍ وأهدأ بالٍ وتنعمون بموфор الصحة وتام العافية. وبالإشارة للموضوع أعلاه، يرجى التكرم بالعلم بأنه تقدم مواطنين بعدة طلبات للحصول على مواقع عامة وبيان الشروط التنظيمية في أرض القسيمة المذكورة أعلاه الواقعة ضمن نفوذ بلدية جباليا من أجل الحصول على تراخيص وخدمات في أرض القسيمة المذكورة بموجب عقود وأحكام صادرة في قضايا بفك حجوزات وأحكام في قضايا وكان آخرهم الطلب المقدم من المواطن/محمد عبد العزيز والمواطنين/محمود صائب الفراء ومحمد عيد حمادة المرفق طيه صور عنها، وبناءً على المراسلات السابقة من سلطة الأراضي للبلدية والمتضمنة الطلب من البلدية بعدم منح أي تراخيص لأي شخص أو جهة في أرض القسيمة المذكورة أعلاه لوجود نزاع قضائي قائم لسلطة الأراضي في أرض القسيمة المذكورة حول الملكية، وعليه يرجى من سيادتكم التكرم بإفادتنا بخصوص الوضع القانوني لأرض القسيمة المذكورة أعلاه وعن إمكانية قيام البلدية التعامل مع أصحاب الطلبات بموجب العقود وأحكام المحاكم التي بحوزتهم وعما إذا انتهى النزاع القضائي في أرض القسيمة المذكورة أعلاه.

وتفضلو بقبول فائق الإحترام والتقدير

أخوكم



طلبات الجمهور

مقدم الطلب : محمود صائب مصطفى الفرا و محمد عيد محمد حمادة
العنوان : جباليا شارع الرشيد منطقة المارينا
نوع الطلب : طلب موقع عام
حالة الطلب : قيد التنفيذ
رقم القسيمة : 1367 حساب الجباية :

رقم الطلب : 10126
رقم الهوية : 802523795
رقم الجوال : 0597250589
تاريخ الطلب : AM 09:17 2022-09-21
رقم القطعة : 978

نص الطلب : موقع عام لغرض بناء مشروع سياحي

مسارات وردود الطلب/

#	الجهة	تاريخ الوصول	حالة المسار	تاريخ الرد	الرد
1	الشئون القانونية	21-09-2022 09:17 AM	قيد التنفيذ	-	-
2	نظم المعلومات	21-09-2022 09:17 AM	قيد التنفيذ	-	-
3	قلم الجمهور	21-09-2022 09:17 AM	قيد التنفيذ	-	-
4	المساحة	21-09-2022 09:17 AM	قيد التنفيذ	-	-
5	التخطيط الحضري	21-09-2022 09:17 AM	قيد التنفيذ	-	-
6	شعبة الرسم - قسم المساحة	21-09-2022 09:17 AM	قيد التنفيذ	-	-

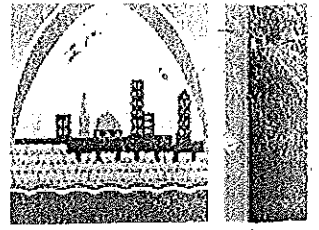
لإقتراحاتكم وشكواكم حول الخدمة يمكنكم الاتصال عبر الرقم المجاني 124-124-1800 أو الرقم المختصر 115

توقيع مقدم الطلب

مدخل الطلب : محمد حمودة

المرفقات

- اسطوانة CD للموقع المساحي



قرار اللجنة المحلية رقم (2/4) جلسة رقم (26/2022) بتاريخ 2022/7/26

طلب الموافقة على إقامة مشروع سياحي استراحة و كافتيريا و مطعم في القسيمة رقم (1367) من القطعة رقم (978) غرب شارع الرشيد المقدم من السيد/محمد سعيد عبد الله عبد العزيز

القرار

ناقشت اللجنة المحلية للتنظيم و البناء ببلدية جباليا النزلة بجلستها رقم 2022/26 المنعقدة بتاريخ 2022/7/26 طلب الموافقة على إقامة مشروع سياحي استراحة و كافتيريا و مطعم في القسيمة رقم (1367) من القطعة رقم (978) غرب شارع الرشيد المقدم من السيد/محمد سعيد عبد الله عبد العزيز و بعد الاطلاع على الطلب المقدم و المخطط التفصيلي المعدل لتطوير الشريط الساحلي ضمن نفوذ البلدية و توصيات اللجنة الفنية رقم 2022/26 المنعقدة بتاريخ 2022/7/21.

قررت اللجنة المحلية للتنظيم و البناء ما يلي:

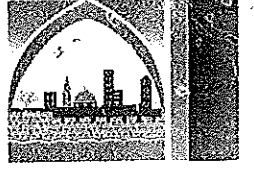
1- مطلوب إصدار بيان شروط تنظيمية حسب المخطط المودع للشريط الساحلي يوضح الشروط التنظيمية للمشروع.

أعضاء اللجنة المحلية للتنظيم و البناء

السيد/أ. صالح محمود سلمان	السيد/أ. اياد عمران نصر	السيد/م. راسم سعيد مسعود
السيد/أ. مراد احمد مراد	السيد/د. كمال العبد الكحلوت	السيد/أ. ايهاب محمد ابو حجاج
السيد/م. عماد اسماعيل مطر	السيد/أ. موفق محمد علوان	السيد/أ. هاني سلطان الوحيدي
السيد/م. محمد جهاد العالول	السيد/أ. محمد محمود دكة	السيدة/م. مها عطية المقيد
السيد/م. جمال مصباح نبهان	السيدة/أ. نجاح عبد الله نبهان	

م. مازن عبد النجار
رئيس اللجنة المحلية للتنظيم و البناء
بلدية جباليا النزلة

لخاتمة



طلبات الجمهور

مقدم الطلب : محمد سعيد عبدالله عبد العزيز
العنوان : جباليا شاطئ البحر (المارينا)
نوع الطلب : اعتراض / هندسة وتنظيم
حالة الطلب : معلق
رقم القسيمة : 1367
حساب الجباية :

رقم الطلب : 8355
رقم الهوية : 976556431
رقم الجوال : 598474222
تاريخ الطلب : PM 01:31 2022-07-17
رقم القطعة : 978

نص الطلب :

برجاء العلم بأنني أملك قطعة أرض مساحتها 2000 م² مقام عليها شاليه سياحي وارغب باقام مشروع سياحي عبارة عن استراحة وكافتيريا ومطعم .
و عليه ارجو من سيادتكم الموافقة على المشروع ونحن على استعداد لعمل اللازم وتسديد الرسوم المطلوبة ولكم الشكر

مسارات وردود الطلب/

#	الجهة	تاريخ الوصول	حالة المسار	تاريخ الرد	الرد
1	التنظيم رمضان منصور	17-07-2022 01:31 PM	معلق	19-07-2022 01:19 PM	للرد على الفنية
2	المساحة	17-07-2022 01:31 PM	قيد التنفيذ	-	-
3	التخطيط الحضري رسمية الجمل	17-07-2022 01:31 PM	موافق	17-07-2022 01:48 PM	بحول الطلب لقسم الهندسة والتنظيم وقسم الحرف للعرض على اللجنة الفنية لعمل اللازم حسب الاصول .

لإقتراحاتكم وشكواكم حول الخدمة يمكنكم الاتصال عبر الرقم المجاني 124-124-1800 أو الرقم المختصر 115

مدخل الطلب : محمد حمودة

توقيع مقدم الطلب

إصدار بيان شروط تنظيمية حسب كذا هو المودع
للتشريع المساحي حسب الأصول ، يومه بإشراف
السلطة المختصة

مرفقات

- عقد ملكية
- موقع مساحي مصدق

2022/7/2

الجنة الفنية للتخطيط والتنظيم

وزارة الحكم المحلي

بلدية جباليا النزلية

رئيس اللجنة

م. راسم

اليوم
التاريخ 3/03/2017

خارطة دفع عن الطبيعة موقع عام وموقع خاص

محرقة الاتفاق الدولية
GIS مساحة GPS



البلدة / جباليا
القطعة / 978
القسمة / 1367

جفرت بطلب من / محمد سعيد عبدالله عبد العزيز

هوية رقم / 976655431

مساحة الأرض / 2000 m²

جدول احداثيات حدود الأرض

Point	X	Y
1	148961.905	607242.374
2	149005.223	607196.745
3	148981.115	607173.585
4	148941.997	607214.790

ملاحظة

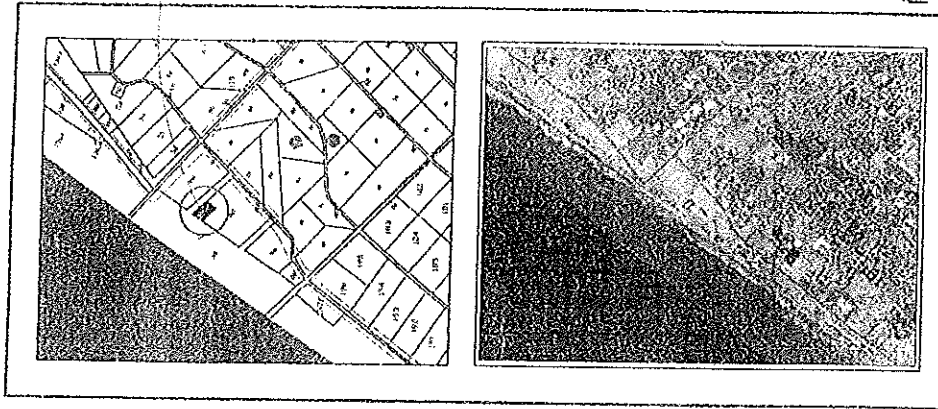
مساحة المنطقة A=29.35 m²

القرار /

أقر أنا المساح المرخص م. محمد الفرعوي

بصفة المسطرات والبيانات الموجودة في الخريطة وأتقبل كامل

المسؤولية من ذلك /



موقع خاص

موقع عام

SCALE 1 : 250



رأس
أرضي

رسم
أين المصالح

مساح مرخص

م. محمد الفرعوي



بسم الله الرحمن الرحيم

عقد اتفاق بيع

فريق أول / البائع : ١. محمد علي محمد حار الله رقم ٤١٥٧٩٣٤٦

٢.

فريق ثاني / المشتري : ١. محمد عبد الله عبد العزيز جبريل رقم ٩٧٦٥٥٦٤٣١

٢.

موضوع الاتفاق

بيع وشراء قطعة أرض مساحتها ٢٥٥٥ المني بزر في أرض القسيمة رقم ٣٦٧ من القطعة رقم ٩٧٨ من أراضي حي الباشا بموقع المارينا والتي آلت للفريق الأول عن طريق الترخيص ١٨/١٢/٢٠١٧.

جهة الاتفاق

حيث أن الفريق الأول يملك ويتصرف في أرض مساحتها ٢٥٥٥ المني بزر الواقعة في أراضي القسيمة رقم ٣٦٧ من أراضي حي الباشا بموقع رقم ٩٧٨ والتي يحدها من الجهة الغربية شارع الملك فيصل ومن الجهة الشرقية شارع القسيمة ١٠٠٠ ومن الجهة الشمالية شارع برفر ومن الجهة الجنوبية شارع الملك فيصل حيث أن الفريق الأول يرغب في بيع أرض ٢٥٥٥ لقاء مبلغ وقدره ٢٠٠٠٠٠٠ (مئتان ألف ريال) أو ما يعادلها بالعملة المتداولة وذلك حسب الشروط الآتية :
أولاً : إن مقدمة هذا العقد لا يتجزأ منه.

ثانياً : اتفق الفريق الأول مع الفريق الثاني على أن يكون سعر المساحة المذكورة أعلاه والبائع مساحتها ٢٥٥٥ المني بزر بمبلغ وقدره ٢٠٠٠٠٠٠ (مئتان ألف ريال) تدفع عند التوقيع على هذا العقد وأن توقيع الفريق الأول يعتبر إيصالاً باستلام كامل الثمن من يد الفريق الثاني.

ثالثاً : يتعهد الفريق الأول بأن يقوم بإجراء الفراغ لدى دائرة تسجيل الأراضي كمل سند ونقل الملكية من الفريق الأول إلى الفريق الثاني أو لأي شخص يرغب الفريق الثاني نقل الملكية إليه.

رابعاً : أذن الفريق الأول للفريق الثاني بوضع اليد على الأرض المذكورة أعلاه والمبين حدودها أعلاه.

خامساً : يتعهد الفريق الأول بإزالة أي عطل أو ضرر قد يصيب الفريق الثاني وفي حالة عدم تمكنه من ذلك فيحق للفريق الثاني المطالبة بالعطل والضرر المتعارف عليه والذي يقوم بتقديره الخبراء والمختصين.

سادساً : يقر الفريقان بأن هذا العقد يخضع لقاعدة التنفيذ العيني وقد أقراه ووقعا عليه برضاها واختيارهما ولا يحق لأي فريق عدم تنفيذه وكل فريق يخل بأي بند من بنوده يغرم بالعطل والضرر للفريق الآخر.

سابعاً : على هذا تم الاتفاق وتم التسليم والتسلم ويقر الفريق الأول بأن هذه الأرض المباعة غير مزهونة أو محجوزة أو مطلوب منها حق الغير وفي حالة ظهور ذلك يعتبر الفريق الأول المسئول الوحيد عن إزالة الرهن أو الحجز من حسابه الخاص، والله الموفق وقد تحرر هذا العقد بتاريخ ١٨/١٢/٢٠١٧

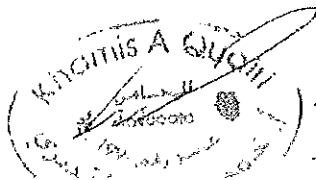
شروط خصوصية :

فريق ثاني / مشتري

فريق أول / بائع

١. محمد عبد الله عبد العزيز جبريل

٢. محمد عبد الله عبد العزيز جبريل



١. محمد علي محمد حار الله

٢. محمد علي محمد حار الله

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد اتفاق على بيع قطعة أرض

فريق أول (البائع) أحمد وصفي سليمان الفرا - سكان خانيونس ويحمل هوية رقم (943781807)

فريق ثاني (المشتري) محمد علي محمد جاد الله - غزة هوية رقم (410579346)

وجه الاتفاق

يصرح الفريق الأول بأنه يملك ويتصرف بمساحة من الأرض تبلغ مساحتها (24,779) أربعة وعشرون دونم وسبعمائة وتسعة وسبعون متر مربع والواقعة ضمن أرض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) من أراضي جباليا البحر منطقة الغابة (مارينا).

حيث أن الفريق الأول يرغب في بيع المساحة المذكورة أعلاه إلى الفريق الثاني لقاء ثمن (300) ثلاثمائة دينار أردني للمتر الواحد لذا فقد تم الاتفاق بين الفريقين المذكورين أعلاه على أن أقرأ بأهليتهما القانونية للاتفاق والتصرف وفقا للشروط المدونة أدناه.

شروط الاتفاق

1. تعتبر مقدمة العقد جزء لا يتجزأ عنه ومكملا له.
2. يصرح الفريق الأول بأنه اتفق على البيع والتنازل عن المساحة المذكورة أعلاه والبالغ مساحتها (24,779م2) أربعة وعشرون دونم وسبعمائة وتسعة وسبعون متر مربع إلى الفريق الثاني لقاء ثمن وقدره (300 دينار للمتر الواحد) ثلاثمائة دينار للمتر الواحد.
3. يقر الفريق الأول بأنه قبض من يد الفريق الثاني ثمن المساحة المباعة وأن هذا الإقرار يقوم مقام الوصل.
4. يصرح الفريق الأول بأنه قد أذن للفريق الثاني بوضع يده على المساحة المباعة وأن يتصرف فيها كيفما شاء وبكافة أنواع التصرفات القانونية بكل ما تحمل كلمة تصرف من معنى القانوني بطلان أي تعهد الفريق الأول بالحضور والمثول بذاته أو بواسطة وكيله أمام المحكمة المختصة لتوقيع كافة الأوراق اللازمة للإقرار بقبض الثمن وتوقيع كافة الأوراق المتعلقة بمسألة التفرغ والتنازل.
5. يصرح الفريق الأول بأن المساحة المباعة خالية من أية حيازات أو رهونات أو أية حقوق أصلية أو تبعية.
6. يلتزم الفريق الأول بإزالة أية عرقلة أو معارضة قد تعترض تصرف الفريق الثاني في المساحة المباعة وفي حالة عدم قيام الفريق الأول بإزالة العرقلة أو المعارضة يلتزم بدفع العطل والضرر الذي يلحق الفريق الثاني من جراء ذلك.

المستشار
أحمد
Mohammed E.
Memo. No. 1367
20

المستشار
أحمد
Mohammed E.
Memo. No. 1367
20

مستشار

8. إن هذا العقد خاضع لأحكام قاعدة التنفيذ العيني.

9. حدود الأرض المباعة من الشرق/ شارع الرشيد ومن الغرب/ البحر ومن الشمال/ شارع عام ومن الجنوب/ شارع عام.

10. يصرح الفريق الثاني بأنه قبل لنفسه هذا البيع بعد المعاينة النافية للجهالة والقبول التام ولا يحق لأي منهما العدول أو النكول عن هذا الاتفاق بعد التوقيع عليه مهما كانت الأسباب واختلفت الدواعي.

11. حرر هذا الاتفاق بين الفريقين المذكورين أعلاه بكل ما ورد به من شروط بإيجاب وقبول ورضا واختيار وتسليم وتسليم ويصدقان على صحته بدوافعهما دون غبن أو استغلال أو إكراه أو أي عيب من عيوب الإرادة وذلك حسب الأصول وأمام شهود الحال.

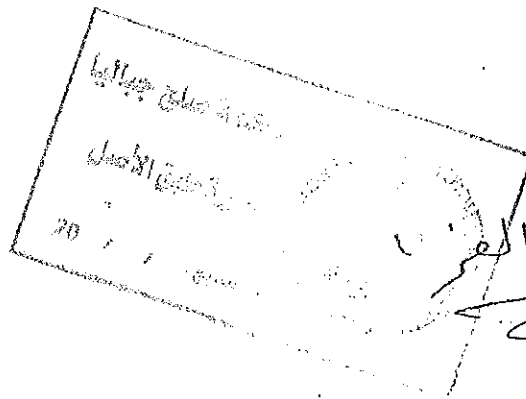
تجريرا في 2013/7/18م

الفريق الأول

أحمد محمد الفز

الفريق الثاني

محمد علي محمد جبار



شاهد

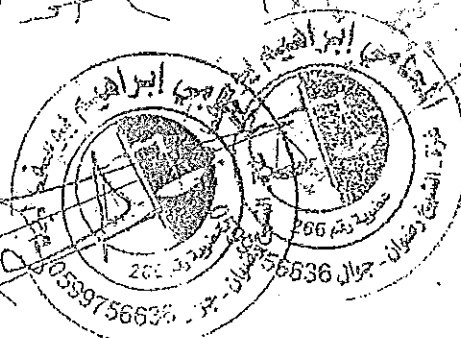
شاهد

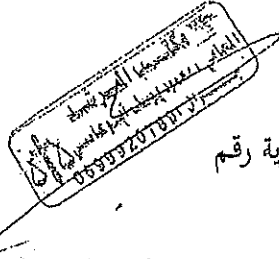
kharnis A
شهادة صحة
لبيع الأرض
في 20/7/2013

شهادة صحة
لبيع الأرض
في 20/7/2013

kharnis A Qu
شهادة صحة
لبيع الأرض
في 20/7/2013

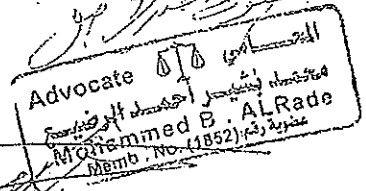
شهادة صحة
لبيع الأرض
في 20/7/2013





بسم الله الرحمن الرحيم

عقد اتفاق على بيع قطعة ارض



فريق أول: محمود صائب مصطفى الفرا / من سكان خانيونس ويحمل هوية رقم
(802523795)

(بصفته بائع)

فريق ثاني: أحمد وصفي سليمان الفرا / من سكان خانيونس ويحمل هوية رقم
(943781807)

(بصفته مشتري)

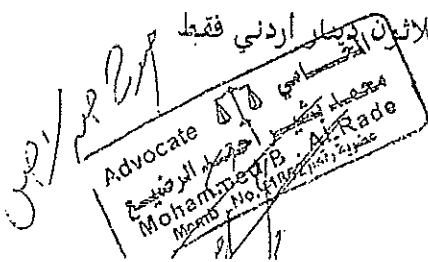
وجه الاتفاق

يصرح الفريق الأول بأنه يملك ويتصرف بمساحة من الأرض تبلغ مساحتها (779م²) أي أربع وعشرون دونم وسبعمائة وتسعة وسبعون متر مربع والواقعة ضمن ارض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) من أراضي جباليا البحر منطقة الغابة (مارينا) والتي آلت إليه عن طريق الشراء / من شركة فلسطين العالمية للاستثمار ويمثلها السيد زياد مصطفى الفرا رئيس مجلس الإدارة ومقرها خان يونس بموجب تفويض من مجلس الإدارة للشركة ومحضر اجتماع لمجلس ادارة الشركة وبموجب عقد اتفاق علي بيع محرر بتاريخ 1/يوليو 2010/

وحيث أن الفريق الأول يرغب في بيع المساحة المذكورة أعلاه إلى الفريق الثاني لقاء ثمن وقدره (230 دينار أردني للمتر الواحد) أي مائتان وثلاثون دينار أردني فقط للمتر الواحد . لذا.. فقد تم الاتفاق بين الفريقين المذكورين أعلاه فيما بينهما على ذلك بعد أن أقرا بأهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف وفقاً للشروط المدونة أدناه.

شروط الاتفاق

- 1) تعتبر مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ عنه ومكملاً له.
- 2) يصرح الفريق الأول بأنه اتفق على البيع والتنازل عن المساحة المذكورة أعلاه والبالغ مساحتها (779م²) أي أربع وعشرون دونم وسبعمائة وتسعة وسبعون متر مربع إلى الفريق الثاني لقاء ثمن وقدره (230 دينار أردني للمتر الواحد) أي مائتان وثلاثون دينار أردني فقط للمتر الواحد .



3) يقر الفريق الأول بأنه قبض من يد الفريق الثاني ثمن المساحة المباعة وان هذا الإقرار يقوم مقام الوصل.

4) يصرح الفريق الأول بأنه قد أذن للفريق الثاني بوضع يده على المساحة المباعة وان يتصرف بها كيفما شاء وبكافة أنواع التصرفات القانونية بكل ما تحمل كلمة تصرف من معنى.

5) يتعهد الفريق الأول بالحضور والمثول بذاته أو بواسطة وكيله أمام مسجل أراضي غزة أو أي مرجع رسمي آخر ذي اختصاص بالإقرار بقبض الثمن وتوقيع كافة العقود والأوراق والطلبات اللازمة لاتمام معاملة التفريغ والتنازل.

6) يصرح الفريق الأول بان المساحة المباعة خالية من أية حجوزات أو رهونات أو أية حقوق للغير سواء حقوق أصلية أو تبعية.

7) يلتزم الفريق الأول بإزالة أية عرقلة أو معارضة قد تعترض تصرف الفريق الثاني في المساحة المباعة وفي حالة عدم قيام الفريق الأول بإزالة العرقلة أو المعارضة يلتزم بدفع العطل والضرر الذي يلحق الفريق الثاني من جراء ذلك.

8) إن هذا العقد خاضع لأحكام قاعدة التفضيل العيني.

9) حدود الأرض المباعة من الشرق / شارع الرشيد ومن الغرب / البحر ومن الشمال / شارع عام ومن الجنوب / شارع عام

10) يصرح الفريق الثاني بأنه قبل لنفسه هذا البيع بعد المعاينة النافية للجهالة والقبول التام ولا يحق لأي منهما العدول أو النكول عن هذا الاتفاق بعد التوقيع عليه مهما كانت الأسباب واختلفت الدواعي.

11) حرر هذا الاتفاق بين الفريقين المذكورين أعلاه بكل ما ورد به من شروط بإيجاب وقبول ورضا واختيار وتسليم وتصدقان على صحته بتوقيعهما دون غبن أو استغلال أو إكراه أو أي عيب من عيوب الإرادة وذلك حسب الأصول وأمام شهود الحال

تحريرا: 2012/12/10 م

توقيع الفريقين

فريق أول بصفته بائع: محمود صباغ

فريق ثاني بصفته مشتري: أحمد صباغ

شاهد

شاهد

شاهد

أحمد صباغ

أصادق أنا المحامي / ا. محمود يوسف أبو عاصي على صحة التواقيع المبينة أعلاه

المحامي أحمد صباغ

المحامي أحمد صباغ
Advocate
Mohammed B. Al-Rade
Chamber No. (1852)

مقد اتفاق على بيع

فريق أول : شركة فلسطين العالمية للاستثمار م.خ.م ويمثلها السيد / زياد مصطفى رئيس مجلس الإدارة - مقرها خان يونس بموجب تفويض من مجلس إدارة الشركة ومحضر اجتماع لمجلس إدارة الشركة مرفق صور عنهم (بائع)

فريق ثاني : محمود صائب مصطفى الفرا - هوية رقم 802523795 - خان يونس (مشتري)

حيث أن الفريق الأول يملك ومسجل باسمه لدى دائرة تسجيل الأراضي بغزة القسيمة رقم 1367 من القطعة رقم 978 أراضي جباليا ومساحتها 24 دونم و 779 متر مربع (أربعة وعشرين دونماً وسبعمائة وتسعة وسبعون متراً مربعاً) والتي آلت إليه بطريق الشراء من السلطة الوطنية الفلسطينية بموجب العقد رقم 2010/200 بتاريخ 2010/1/20 م وأنه هو المالك والمنصرف الوحيد في هذه المساحة .

وحيث أن الفريق الأول يصرح ويرغب في بيع هذه المساحة كاملة وحيث أن الفريق الثاني يرغب في الشراء لنفسه ، فقد تلاقى إرادة الطرفين على البيع والشراء وقد أقرا بأهليتهما القانونية للتعاقد وذلك وفق الشروط التالية :-

أولاً : إن مقدمه هذا العقد جزء لا يتجزأ منه :

ثانياً : يقر الفريق الأول بأنه إتفق على بيع كامل المساحة المملوكة له من القسيمة رقم 1367 من القطعة رقم 978 أراضي جباليا ومساحتها 24 دونم و 779 م إلى الفريق الثاني لقاء ثمن إجمالي وقدره JOD 5,327,485 (خمسة ملايين وثلاثمائة وسبعة وعشرون ألفاً وأربعمائة وخمسة وثمانون دينار أردني لا غير) بواقع (JOD 215) مائتي وخمسة عشر دينار أردني للمتر المربع الواحد .

ثالثاً : يقر الفريق الثاني بأنه سيدفع كامل الثمن للفريق الأول فور التسجيل ونقل الملكية باسمه لدى دائرة تسجيل الأراضي بغزة (الطابو) وقد قبل الفريق الأول بهذا الشرط .

رابعاً : يقر الفريق الأول بأن الأرض موضوع العقد خالية من أية موانع قانونية وخالية من أية حجوزات ولم يسبق له التصرف بها بأي نوع من أنواع التصرفات وغير محملة بالديون ولم يترتب عليها أي حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية .

خامساً : أذن الفريق الأول للفريق الثاني بوضع يده على المساحة المذكورة والتصرف بها بكافة أنواع التصرفات القانونية .

سادساً : يتعهد الفريق الأول بالمثول أمام السيد / مسجل الأراضي بغزة أو أي جهة رسمية أخرى للفراغ والتنازل عن المساحة المذكورة ونقل ملكيتها باسم الفريق الثاني والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات الناقلة للملكية فور طلب الفريق الثاني منه ذلك .

سابعاً : لا يحق لأي فريق من الفريقين العدول أو النكول عن هذا الإتفاق مهما كانت الأسباب .

ثامناً : يتعهد الفريق الأول بإزالة أية عراقيل تعترض إجراءات التسجيل تكون من جانبه أو بسببه والتصدي لأي شخص أو جهة تتنازع في ملكية المساحة المذكورة في هذا العقد .

المحامي محمد بشير أحمد AlRada
Advocate محمد البشير
No. (11852) عجلون

تمة فام



Palast

المحامي محمد البشير أحمد AlRada
Advocate محمد البشير

المحامي محمد بشير أحمد AlRada
Advocate محمد البشير أحمد

تاسعاً : رسوم نقل الملكية والتسجيل تقع على عاتق الفريق الثاني المشتري .
 عاشراً : إن هذا الإتفاق خاضع لقاعدة التنفيذ العيني .
 حادي عشر : يقر الفريق الثاني بأنه عاين الأرض موضوع هذا الإتفاق معاينة نافية للجهالة ويقر بقبول هذا البيع والشراء لنفسه وفق الشروط المذكورة .
 ثاني عشر : يقر الفريقان المذكوران أعلاه بقبول هذا الإتفاق بكل ما ورد فيه من شروط ويصادقان على صحته بتواقيدهما وبإيجاب وقبول معتبرين شرعاً وقانوناً وتسليم وتسليم وأذنا للشهود بالشهادة على هذا العقد .

تدريراً في خان بونس في هذا اليوم الخميس الموافق 1/ يوليو/ 2010 م

ممثل الفريق الأول

أحمد مصطفى الفراء



شاهد

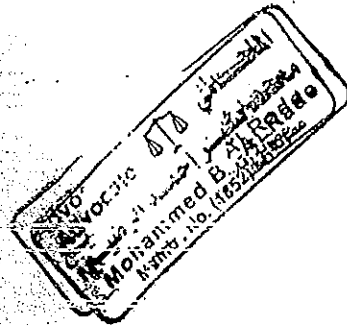
ياسر عرفة م. م. الفقه

٨٠١٥٦٤٥٧

الفريق الثاني

محمود صائب مصطفى الفراء

محمود صائب مصطفى الفراء



شاهد

أحمد شنته
 (٩١٤٦٤٥٤٩)

أنا المحامي / أحمد عبد العزيز الفراء أصادق على صحة التواقيع

أحمد عبد العزيز الفراء
 Ahmed A. A. Elfarro
 عضوية رقم 1081

أحمد عبد العزيز الفراء
 Advocate
 محمد بشير أحمد الرضية
 Mohammed B. Al-Rade
 Memb. No. (1852)

Khamis A. Quali
 المحامي
 عضو رقم ١٠٨١
 خميس عبد القدوس

أحمد عبد العزيز الفراء

Nº 70598



السلطة الوطنية الفلسطينية
الأراضي - قطاع غزة
دائرة تسجيل الأراضي

شهادة تسجيل

رقم المعاملة ١١٥/٢٠٠٨

رقم القيد ٢٠٠٨/١٠٠

التمذج (٥)

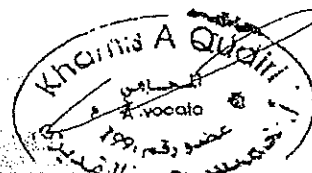
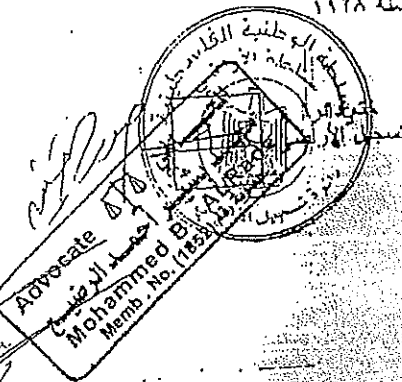
رقم القسيمة ١٢٦٧	القطعة		المدينة أو القرية	قطاع غزة لى ٢٠٠٨/١/٢٠٠٨ سنة
رقم الخارطة ١/٢٠٠٨	اسمها	رقمها	جباليا	
	القاب	٩٦٨		
ملحوظات	نوع الملك			
	المساحة			
	امتار	دولمات		
	٩١٥	٢٦-		
	الحصيلة			
	٢٦٩١٥/٢٤٧٧٩			
	مقاطعة			
	مع المالك السابق			
	السلطة الوطنية الفلسطينية			
	نوع المعاملة			
	بيع			
	بيدة أو الثمن			

السلطة الوطنية الفلسطينية
أشار المدونة تلاميذه اعلاء مسجل باسم
د أعطيت له هذه الشهادة اشعاراً بالتسجيل المذكور

و قد أعطيت شهادة التسجيل هذه طبقاً لنصوص قانون تمردية الأراضي سنة ١٩٢٨

تاريخ ١٠/١٢/٢٠٠٨ سنة

مسجل الأراضي



PalestineInvest
Piic

Pi

شركة
فلسطين العالمية للاستثمار

التاريخ : 2010-05-30

التوقيع
مجلس إدارة شركة فلسطين العالمية للاستثمار
Mohammed B. Al-Rade
Memb. No. 11852

بفوض رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين العالمية للاستثمار السيد /
زياد مصطفى حسن الفرا ببيع قطعة الأرض الواقعة ضمن أراضي جباليا والمسماة (الغابة)
قطعة رقم (978) قسيمة رقم (1367) بسعر \$ 200 (مائتي دولار أمريكي) للمتر الواحد .
وله الحق في التوقيع نيابة عن الشركة على أية عقود بيع وتنازل أمام جميع الجهات
الرسمية والخبر رسمية والمؤسسات الحكومية ودائرة تسجيل الأراضي (الطابو) .

وقد وقعنا هذا التفويض للعمل به حسب الأصول أمام جميع الجهات

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

أمين سر المجلس

المحامي
محمد بشير أحمد الرضا
Advocate
Mohammed B. Al-Rade
Memb. No. 11852

فلسطين العالمية للاستثمار
PalestineInvest

Khamis A. Qudari
المحامي
Khamis A. Qudari
عضو رقم 1081

المحامي
أحمد محمد البزار
Advocate
Ahmed A. A. Bilal
Lic. 1081

Palestinian mills st. -- alGarara
khanyounis - Palestine

Telephone: 00970 8 2070681 - Fax : 00970 8 2070682

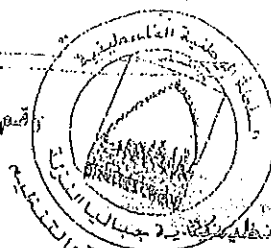
شارع المطاحن الفلسطينية - غزة
عمان يونس - فلسطين

415/2013

24/7/2013

رقم التصاريح

التاريخ

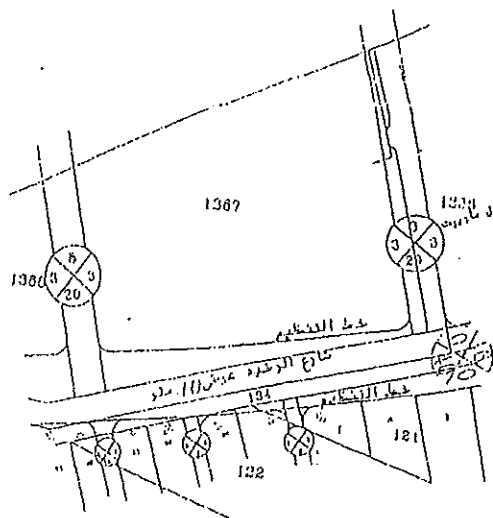


بإدارة: بعلبغا الدولة
مديرية الهندسة والتخطيط

بيان الشروط

الشروط التنفيذية				
4	الارتداد الامامي			سكن 1
3	3	3	3	14m
3	الارتداد الجانبي			
دور ارضي وربعه الدور خضيه تحت				
شروط خاصة				
- مراعاة شروط المساحة الخاصة والارتفاع المعدل				
- يخصص ببناء دوروف على مساحة 60% من مساحة السطح				
- لا تقبل من جدران بين الدور الارضي للخدمات				
- تقاس ارتفاع الدوروف 3.5 متر وارتفاع بيتي المصعد 8 متر من سطح الحاسن				
- الشروط المعدلة اعلاه عبارة عن شروط عامة وعلى المصالح المعدل				
على الشروط الخاصة بحسب نوع البناء من البلدية قبل الشروع في البناء				

بيان قطعة الارض	
اسم المالك	محمود علي محمد جاد الله
رقم الهوية	410579346
رقم القطعة	978
رقم القسيمة	1367
مساحة الارض	24738 م ² الصافية
نوع القسيمة	شرد
نوع الشارع	زجاري
نوع المادة المغطاة	فلد
مادة تغطية الارض	خراش



قرار لجنة التنظيم المحلية تحت رقم

التاريخ

مصادره

مصادره

المهندس التنظيم

أغورة			شبكة
١٧٥٠٠	١٥٨	١٥٨	رسوم بناء
٦٧٥٠٠	١٥٨	١٥٨	واردات مختلفة
٨٦٥٥٧	١٥٨	١٥٨	مياه مختلفة
٤٩٥٠٠	١٥٨	١٥٨	أمانة بناء
٦٩٠٠٠	١٥٨	١٥٨	أمانة آبار مجاري
١٨٨٤٤	١٥٨	١٥٨	غرامات أبنية
١٦٣٠٠	١٥٨	١٥٨	رسوم خراط
١٧٥٠٠	١٥٨	١٥٨	أمانات مؤقتة
١٧٥٠٠	١٥٨	١٥٨	تحسين بترتريف
المجموع			٤٣٧٤٩٨

السيد مدير المالية والمحاسبة فقط: يرجى إدخال الرسوم في صندوق المجلس
تم التدقيق من الناحية المالية والفنية: يرجى إدخال الرسوم في صندوق المجلس

٧٣٩١٠

مدقق حسابات

مدير المالية والمحاسبة

لا مانع من الإدخال

السيد أمين الصندوق المختص

المبلغ المطلوب للدفع بعد الخصم ١٥٠٠٠٠٠٠

تاريخ

تاريخ

تمت المبلغ بموجب الإيصالات رقم

والإيصالات رقم

١٧٣٩٦٦٠٠
١٧٣٩٦٦٠٠
١٧٣٩٦٦٠٠

١٧٣٩٦٦٠٠ فقط ما بين ١٧٣٩٦٦٠٠ والفا واربعا به مضاف اليه المبلغ المطلوب للدفع
تاريخ ١٧٣٩٦٦٠٠

تاريخ ١٧٣٩٦٦٠٠

تم إصدار الرخصة رقم ١٧٣٩٦٦٠٠

١٧٣٩٦٦٠٠
١٧٣٩٦٦٠٠
١٧٣٩٦٦٠٠

بلدية جباليا - النزالة

قسم الهندسة والتنظيم

ختم الأرشيف

مدقق الرسم

رقم البيت

عنوان السكن

مدقق المساحة

السيد / رئيس بلدية جباليا النزالة المحترم

بعد التحيّة ..

المستدعي / المستدعية

الموضوع

من القطعة

رجاء التكرم بالموافقة على طلبي - على طلبنا الموضح أعلاه حسب الخرائط المعتمدة واني - وانا مستعدون لدفع كافة

الرسوم المطلوبة

توضيح صاحب البناء

التاريخ ٢٠١٣ / ٩ / ٢٧

السيد - رئيس قسم الحيازة

ب - المياه

١ - الملكية

شيك

أغورة

رسم كشف - تحديد قسيمة - إقرار

تاريخ

إيصال رقم

ملاحظات الكشف

٤

١ -

٥

٢ -

٦

٣ -

بلدية جباليا / القرية

فسيمة: تجميع - B -

[illegible]

فرصتي من الصداقة /

14

ونسلك من قيمة المقتبضات المبينة لحساب بلدية جباليا / النزلة

195-101-101

تَوْشِيْعُ الدَّافِعِ

أُمِّيَّة الصَّنْدُوقِي

4

المطبعة الوطنية

20

بلدية جباليا / القرية

E-تعليمية التحصيل

[illegible]

وصلي من السيد /

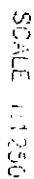
۱

نظام القيمة المقبوضات المبينة لحساب بلدية جباليا / التزلة

151

三

أَمَّا الصَّادِقُ



يقولون من أهله
الصدوقه اسما لهم بألترتيل

برجہ دی

July 20th 1944



14

2265

11/11/11

۱۲۸

تتميز هذه الملاحظة بارتقاء المفهوم بعد ترميزها المالكين عليها
أحداث القياس والحدوث بدلالة رمزانية أصحابها الأرقى
فجاء المصطلح مبهما لكي لا يحدق في الأيدي علي المصطلح

	بطاقة هوية תעודת זהות		הרשות הפלסטינית السلطة الفلسطينية	
	9 7655643 1		תמונה صورة	
מוחמד محمد		اسم الشخص الاسم		اسم العائلة الاسم
סעיד سعيد		اسم الاب الاسم		اسم الاب الاسم
عبدالله عبد الله		اسم الجد الاسم		اسم الجد الاسم
עבד אלעזיז عبد العزيز		اسم الجد الاسم		اسم الجد الاسم
דאד داد		اسم الجد الاسم		اسم الجد الاسم
19/07/1960		תאריך לידה تاريخ الميلاد		תאריך לידה تاريخ الميلاد
עזה غزة		מקום הלידה مكان الميلاد		מקום הלידה مكان الميلاد
מוסלמי مسلم		דת الديانة		דת الديانة
עזה غزة		מקום מגורים مكان السكن		מקום מגורים مكان السكن
05/11/2017		תאריך تاريخ		תאריך تاريخ

[illegible]