

حفظه الله

عطوفة الأخ / م. سمير مطير

وكيل وزارة الحكم المحلي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع / بخصوص حصر وإزالة التعدادات على شاطئ بحر جباليا

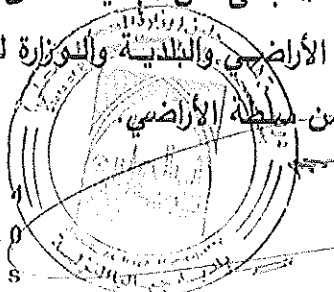
بدايةً نتمنى من الله عز وجل أن يصلح كتابنا هذا وأنتم بخير حال وأهدأ بال وتنعمون بموفور الصحة وتتمام العافية.

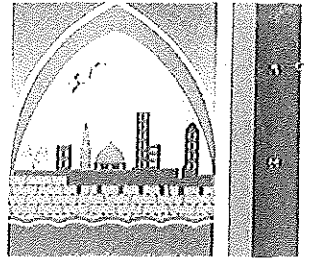
بالإشارة لكتابكم رقم 22115 المؤرخ في 2022/4/28م بشأن حصر وإزالة التعدادات على شاطئ بحر جباليا حسب الكشف المرفق مع كتاب سيادتكم على النحو الآتي :-

1. بشأن الأراضي المستأجرة من المواطن /خميس البلعاوي - وقيامه بعمل أسوار داخلية بارتفاع مترين ونصف حسب ما ورد في الكشف فإننا نفيد سيادتكم علماً بأنه تم تأجير المذكور قطعة أرض فضاء بمساحة (4 دونمات) لعمل مكان مفتوح للمناسبات العامة وتصوير العرائس ، وحسب شروط العقد فلا يجوز له سقف الموقع المؤجر له بأي نوع من أنواع السقف ، وقد تقدم المستأجر بمخططات تتضمن وجود ثلاثة جدران قواطع داخلية من البلوك وارتفاعات معينة دون سقفها نهائياً الموقع مفتوح للتصوير وتم إبرام عقد الإيجار بين المستأجر والبلدية قبل عدة أشهر من تاريخ الاتفاقية المبرمة بين البلدية وسلطة الأراضي برعاية الوزارة والخاصة بتأجير الاستراحات بدون بناء جدران يزيد ارتفاعها عن 90 سم والتي سمحت أيضاً بسقف هذه الإستراحات بنسبة 30 % من المساحات المؤجرة للإستراحات وفق القميد في حين أن الموقع المذكور تم تأجيره بشرط عدم سقفه وأن جدران الموقع من البلوك ولا تعتبر من الإنشاءات الثابتة المسقوفة مع العلم أنه مشروع استثماري وسياحي ويختلف عن طبيعة الإستراحات وتم مخاطبة سلطة الأراضي بالخصوص ولخصم النسبة المحددة المتفق عليها من القيمة الإيجارية لصالح الطرفين وذلك لدى وزارة المالية بطريقة المقاصة ومع التنويه أن هذا الموقع كان عبارة عن منتجع البستان سابقاً وكان قائم منذ أكثر من 15 سنة .

2. المواطن المتعدي/ سائد جبر شاهين الذي قام بإنشاء مبنى محاط بسور بمساحة (40 م2) في أرض الماريوت:-

فيرجي التكرم بالعلم بأنه تم إخطار المذكور بإزالة المبنى من البلدية الذي قام بإنشائه في أرض الماريوت وبعد خروج اللجنة المشتركة من سلطة الأراضي والبلدية والوزارة لمعاينة البناء المتعدي الذي تم إقامته في حرم أرض الماريوت وقد تم إزالته من سلطة الأراضي.





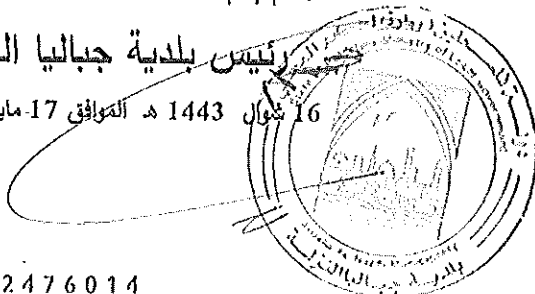
3. محل مرطبات بوظه أبوزيتون - لديه مبنى بمساحة (80 متر) يقع بالجهة الشمالية الشرقية من أرض الماريوت فيرجى العلم أن البلدية قامت بتأجير صاحب المبنى لعمل كافتريا (مبنى كشك) وهو مبنى صغير لبيع المرطبات والمشروبات وهو مكون من دور أرضي أعمدة وشبابيك مع سقف بسمك (10 سم) وقام بسقف الدور الأول بالزينكو لجلوس العائلات وكان بمحاذاة الكورنيش والرصيف العام وذلك بناء على الاتفاق الخاص مع الأخ/ رئيس سلطة الأراضي الذي أعطى صلاحية للبلدية لتأجير شريح من أرض الماريوت بعمق 20 متر على طول واجهة أرض الماريوت المطلة على شارع الرشيد شرقا و كذلك بعمق 20 متر المطلة على شارع البحر شمالاً المرفق طيه صورة عنه .
4. بالنسبة لما ورد في البنود من (4 إلى 7) بالكشف المرفق مع كتاب سيادتكم وهي الخاصة بمخالفات من بعض أصحاب الإستراحات على شاطئ البحر حسب ما ورد سواء من بناء غرفة من الزينكو أو قيام بعض أصحاب الاستراحات بسقف غرفة المطبخ من الباطون بسمك 10 سم أو بناء سور بارتفاع 1.60 سم فقد تم إخطار أصحاب تلك الإستراحات لإزالة هذه المخالفات مع العلم أن هذه المخالفات بسيطة تتعلق بغرفة المطبخ داخل الإستراحة من البلوك أو الحمامات للاستراحات فقط وأن إنشاءات الاستراحات هي من الخشب وسعيف النخيل وبسواتر من القماش وهي المحاذية لشاطئ البحر وضمن مساحات الاستراحات المؤجرة مع العلم أنه لم يتم ذكر باقي المنشآت المتعدية على شاطئ بحر جباليا والتي تتبع لجهات متعددة ومتنفةذة تابعة للفصائل وغيرها والتي صدر في معظمها أحكام من المحكمة بالإزالة وتم مخاطبة الجهات المعنية سواء ووزارة الداخلية ووزارة الحكم المحلي وسلطة الأراضي بشأنها مراراً وتكراراً وهذا ما تسبب للبلدية في إحراج وعدم تحقيق العدالة في تنفيذ الإزلات لمخالفات المستأجرين بالإستراحات التي توجد بها مخلفات بسيطة وعدم إزالة المنشآت المتعدية التابعة للجهات المتنفةذة الواقعة على شاطئ بحر جباليا .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم/ م. مازن عبد سالم النجار

رئيس بلدية جباليا النزلة

16 شوال 1443 هـ الموافق 17 مايو 2022 م





دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
بلدية جباليا النزلة
2022/5/18
335

حفظه الله

عطوفة الأخ / م. سمير مطير

وكيل وزارة الحكم المحلي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع / بخصوص حصر وإزالة التعدادات على شاطئ بحر جباليا

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

بالإشارة لكتابكم رقم 22115 المؤرخ في 2022/4/28م بشأن حصر وإزالة التعدادات على شاطئ بحر جباليا حسب الكشف المرفق مع كتاب سيادتكم على النحو الآتي :-

1. بشأن الأراضي المستأجرة من المواطن /خمس البلعاوي - وقيامه بعمل أسوار داخلية بإرتفاع مترين ونصف حسب ما ورد في الكشف فإننا نفيد سيادتكم علماً بأنه تم تأجير المذكور قطعة أرض فضاء بمساحة (4 دونمات) لعمل مكان مفتوح للمناسبات العامة وتصوير العرائس ، وحسب شروط العقد فلا يجوز له سقف الموقع المؤجر له بأي نوع من أنواع السقف ، وقد تقدم المستأجر بمخططات تتضمن وجود ثلاثة جدران قواطع داخلية من البلوك وبإرتفاعات معينة دون سقفها نهائياً الموقع مفتوح للتصوير وتم إبرام عقد الإيجار بين المستأجر والبلدية قبل عدة أشهر من تاريخ الإتفاقية المبرمة بين البلدية وسلطة الأراضي برعاية الوزارة والخاصة بتأجير الاستراحات بدون بناء جدران يزيد ارتفاعها عن 90 سم والتي سمحت أيضاً بسقف هذه الإستراحات بنسبة 30 % من المساحات المؤجرة للإستراحات وفق القرميد في حين أن الموقع المذكور تم تأجيره بشرط عدم سقفه وأن جدران الموقع من البلوك ولا تعتبر من الإنشاءات الثابتة المسقوفة مع العلم أنه مشروع استثماري وسياحي ويختلف عن طبيعة الإستراحات وتم مخاطبة سلطة الأراضي بالخصوص ولخصم النسبة المحددة المتفق عليها من القيمة الإيجارية لصالح الطرفين وذلك لدى وزارة المالية بطريقة المقاصة ومع التنويه أن هذا الموقع كان عبارة عن منتجع البستان سابقاً وكان قائم منذ أكثر من 15 سنة .

2. المواطن المتعدي/ سائد جبر شاهين الذي قام بإنشاء مبنى محاط بسور بمساحة (40م²) في أرض الماريوت:-

فيرجي التكرم بالعلم بأنه تم إخطار المذكور بإزالة المبنى من البلدية الذي قام بإنشائه في أرض الماريوت وبعد خروج اللجنة المشتركة من سلطة الأراضي والبلدية والوزارة لمعينة البناء المتعدي الذي تم إقامته في حرم أرض الماريوت وقد تم إزالته من سلطة الأراضي.





3. محل مرطبات بوظه أبوزيتون - لديه مبنى بمساحة (80 متر) يقع بالجهة الشمالية الشرقية من أرض الماريوت فيرجى العلم أن البلدية قامت بتأجير صاحب المبنى لعمل كافتريا (مبنى كشك) وهو مبنى صغير لبيع المرطبات والمشروبات وهو مكون من دور أرضي أعمدة وشبابيك مع سقف بسمك (10 سم) وقام بسقف الدور الأول بالزينكو لجوس العائلات وكان بمحاذاة الكورنيش والرصيف العام وذلك بناء على الإتفاق الخاص مع الأخ/ رئيس سلطة الأراضي الذي أعطى صلاحية للبلدية لتأجير شريح من أرض الماريوت بعمق 20 متر على طول واجهة أرض الماريوت المطلة على شارع الرشيد شرقا و كذلك بعمق 20 متر المطلة على شارع البحر شمالاً المرفق طيه صورة عنه .

4. بالنسبة لما ورد في البنود من (4 إلى 7) بالكشف المرفق مع كتاب سيادتكم وهي الخاصة بمخالفات من بعض أصحاب الإستراحات على شاطئ البحر حسب ما ورد سواء من بناء غرفة من الزينكو أو قيام بعض أصحاب الاستراحات بسقف غرفة المطبخ من الباطون بسمك 10سم أو بناء سور بارتفاع 1.60م فقد تم إخطار أصحاب تلك الإستراحات لإزالة هذه المخالفات مع العلم أن هذه المخالفات بسيطة تتعلق بغرفة المطبخ داخل الإستراحة من البلوك أو الحمامات للاستراحات فقط وأن إنشاءات الاستراحات هي من الخشب وسعيف النخيل وبسواتر من القماش وهي المحاذية لشاطئ البحر وضمن مساحات الاستراحات المؤجرة مع العلم أنه لم يتم ذكر باقي المنشآت المتعدية على شاطئ بحر جباليا والتي تتبع لجهات متعددة ومتنفةذة تابعة للفصائل وغيرها والتي صدر في معظمها أحكام من المحكمة بالإزالة وتم مخاطبة الجهات المعنية سواء ووزارة الداخلية ووزارة الحكم المحلي وسلطة الأراضي بشأنها مراراً وتكراراً وهذا ما تسبب للبلدية في إحراج وعدم تحقيق العدالة في تنفيذ الإزلات لمخالفات المستأجرين بالإستراحات التي توجد بها مخلفات بسيطة وعدم إزالة المنشآت المتعدية التابعة للجهات المتنفةذة الواقعة على شاطئ بحر جباليا .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

أخوكم/ م. مازن عبد سالم النجار

رئيس بلدية جباليا النزلة

16 شوال 1443 هـ الموافق 17 مايو 2022م



دولة الكويت
وزارة العدل
القانون
22110
22, 4, 28
20

رئيس بلدية جباليا

الموضوع/ حصر وإزالة التعداديات على شاطئ بحر جباليا

وعليه، نأمل تعليماتكم لجهات اختصاص لديكم من أجل ضبط عملية إنشاء هذه الاستراتيجيات وإزالة أي تعديات أو مخالفات حسب الأصول وحسب ما تم في اتفاق الشاطئ بين البلديات والوزارة وسلطة الأراضي.

مع فائق الاحترام والتقدير،،،،

المعرفات:

كتاب معلمة الأراضي وحصر التعديلات

م. سمير عبد الرزاق مطير
وكيل وزارة الحكم المحلي



من صور العبادة :

- مكتب الوكيل
- الإدارة العامة للمشاريع
- مدراء المناطق



التاريخ: 2022/04/06م

حفظه الله،،،

الأخ/ م. محمد أبو شعر
مدير دائرة التفتيش والمتابعة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

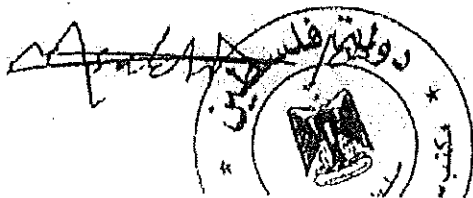
الموضوع/ تجاوزات بلدية جباليا

بداية نهديكم أفضل التحيات متمنين لكم دوام الصحة والعافية وأن يعينكم الله على حمل الأمانة وبالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نحيطكم علماً بأنه خلال هذه الفترة قد رصدنا العديد من تجاوزات البلدية وهي عبارة عن تأجيرهم للعديد من الاستراحات على شاطئ البحر ومخالفتهم لشروط اتفاق الشاطئ وذلك خلال الجولات الميدانية وبتاريخ 2022/04/05م، وقدم تم خروج لجنة من سلطة الأراضي ووزارة الحكم المحلي وبلدية جباليا وتم اطلاعهم على التجاوزات وهي كالتالي:-

الوصف	الاسم	م
عبارة عن عمل أسوار داخلية بارتفاع مترين ونصف	ديب خميس المماوي	1
عبارة عن مبنى محاط بسور بمساحة (40) م ² بأرض الماريوت.	سماء جبر شاهين	2
مبنى من الباطون بمساحة (80) م ² تقريباً مطابقين بأرض الماريوت.	بوطة أبو زيتون	3
تعدى عبارة عن بناء سور على ارتفاع (1,60) م ² وعمل غرفة من الباطون بمساحة (15) م ² على شاطئ البحر.	محمد السقا	4
عبارة عن بناء سور من البلوك بالإضافة لعمل حمام عدد (2) سقف باطون على قسيمة شاطئ البحر.	محمد دبو	5
غرفة من البلوك سقف زينكو على قسيمة شاطئ البحر.	نعيم سويلم	6
سور من البلوك وغرفتين من الباطون بالإضافة إلى حمام عدد (2) سقف باطون على قسيمة شاطئ البحر.	علي الكفارنة	7

ملاحظة/ هناك العديد من الأكشاك على أرض الماريوت من اتجاه شارع الرشيد واتجاه شارع المضخة. وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

أ. عبد الكريم عويضة
مدير مكتب سلطة الأراضي في الشمال



نسخة: - الملف.



مقدّم اتفاق لإدارة شاطئ بحر قطاع غزة

الفريق الأول: سلطة الأراضي ويمثلها رئيس سلطة الأراضي السيد / عبدالله العبد
الفريق الثاني: بلدية حما ويمثلها رئيس البلدية السيد / محمد الجبار

مقدمة الاتفاق

حيث ان الأراضي التي تقع داخل حرم شاطئ البحر على طول ساحل الحدود الغربية لقطاع غزة المسجلة باسم الحاكم العام هي ملكاً لدولة فلسطين، وحيث ان صلاحية الإشراف والإدارة لهذه الأراضي تتولاها سلطة الأراضي، ولما كانت البلدية هي المختصة بالإجراءات التنظيمية والتخطيطية وتوفير وسائل الراحة وتقديم الخدمات المطلوبة للمصطافين على شاطئ البحر خلال فترة الاصطيف من استراحات وأماكن استجمام وخدمة المنقذين ونظافة الشاطئ ليكون واجهه حضارية لقطاع غزة، وبناء على رغبة سلطة الأراضي ليكون للبلديات دور في إدارة هذه الأراضي وموافقة البلدية على ذلك، وتحقيقاً للمصلحة العامة فقد اتفق الفريقان المذكوران أعلاه على الشروط التالية :

1. أراضي حرم شاطئ البحر ملك خاص للدولة والمرجع الوحيد بخصوصها هي سلطة الأراضي.
2. مدة الاتفاق خمس سنوات تبدأ من تاريخ 2022/4/1م حتى تاريخ 2027/3/31م قابلة للجديد بموافقة الفريقان.
3. للفريق الثاني صلاحية إبرام عقود الإيجار المؤقتة لمدة سنة واحدة قابله للتجديد مدة لا تزيد عن خمس سنوات مع طالبي الانتفاع بالشاطئ والكورنيش لتقديم خدمات للجوهر المصطاف، وللفريق الأول الاطلاع على عقود الإيجار الموقعة بالخصوص.
4. يلتزم الفريق الثاني بالمخطط الهيكلي والتفصيلي المعتمد حسب الأصول من اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن لمنطقة حرم الشاطئ وذلك لاستخدام الشاطئ المتفق عليه مع الفريق الأول من توفير الخدمات والتسهيلات وأماكن الاستراحات للجوهر





المصطاف، وعدم إحداث أية تغييرات إلا بموافقة الفريقين، لكن إذا كانت التغييرات في الاشتراطات التنظيمية أو استعمالات الأراضي فيجب الحصول على موافقة اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن حسب الأصول.

5. يلتزم الفريق الثاني بترك مساحات فارغة للاستطاف الحر بما لا يقل عن 50% من مساحة أراضي الكورنيش والشاطئ أو حسب المخطط الهيكلي والتفصيلي المعتمد حسب الأصول من قبل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن لمنطقة حرم الشاطئ.

6. اتفق الفريقان على أن توزع قيمة الإيجار بواقع (20%) للفريق الأول و(80%) للفريق الثاني من القيمة الإيجارية عن كل عقد إيجار يبرمه الفريق الثاني مع الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، وأي تخفيض على القيمة الإيجارية يتم اعتماده من قبل وزارة الحكم المحلي بالتوافق بين الفريقين يتم تطبيقه على النسب المذكورة.

7. اتفق الفريقان على عدم إقامة أية إنشاءات ثابتة على حرم الشاطئ ويسمى للاستراحات بـ:

أ. عمل سور من الحجر بارتفاع (90) سم فقط وأعمدة من المواسير أو الخشب أو باطون مسبق الصب أو أي مادة لا تحجب الرؤية.

ب. المساحة المسقوفة ألا تزيد عن 30% من المساحة المؤجرة شاملة المطبخ والحمامات على أن لا تزيد المساحة المتصلة الواحدة عن (200م²) ويكون السقف من القرميد أو مادة البولي كربونات باللون الطوبى.

8. اتفق الفريقان على التعاون في دراسة جميع التعديلات الموجودة على الشاطئ أو الكورنيش قبل تاريخ التوقيع على هذا الاتفاق ويلتزم الفريق الأول بإزالتها أو تسوية أوضاعها القانونية حسب الأصول.

9. يلتزم الفريق الثاني بإزالة أي تواجد جديد غير قانوني على الشاطئ أو الكورنيش أو الأماكن المؤجرة عند انتهاء المدة المحددة للارتفاع.

10. يحق للفريق الأول أو من ينوب عنه الدخول إلى الأرض موضوع الاتفاق في أي وقت للتحقق من كيفية الاستعمال وفقاً لشروط العقد.



11. يحق للفريق الأول بالتنسيق مع وزارة الحكم المحلي الاطلاع على العقود المبرمة مع المستأجرين وإزالة أي استراحة بالطريق الإداري إذا لم تبلغ بالتعاقد عليها من قبل الفريق الثاني وذلك في حال لم يتم الفريق الثاني بعمل اللازم.

12. يلتزم الفريق الثاني بإدراج مضمون هذا الاتفاق ضمن عقود الإيجار التي ستنتظم مع المنتفعين لاحقاً بحيث يعتبر جزء لا يتجزأ من العقد.

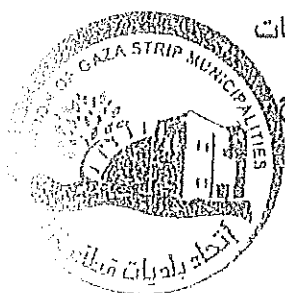
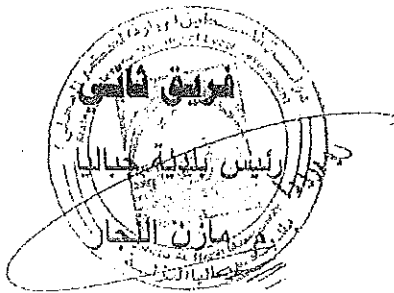
13. اتفق الفريقان على أن يلتزم الفريق الثاني بجميع ما ورد أعلاه ولا يحق له مخالفته

أي شرط من شروط العقد، وفي حال عدم الالتزام بذلك يحق للفريق الأول فسخ العقد واتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لإعادة الحال لما كان عليه قبل التعاقد.

14. اتفق الفريقان في حال وجود خلافات تنشأ بينهما بشأن مضمون هذا الاتفاق أن تكون الأمانة العامة للجنة متابعة العمل الحكومي أو من تفوضه هي الفصيل في حل الخلافات.

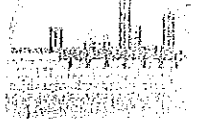
بإيجاب وقبول من الفريقين تم الاتفاق على هذا العقد بعد أن تفهما مضمونه ووقعاه حسب الأصول.

حرر بغزة بتاريخ 21 / 11 / 2021م



رئيس اتحاد البلديات
د. يحيى السراج





سعادة الأخ/ د. عماد الباز حفظه الله

رئيس سلطة الأراضي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

الموضوع/ بخصوص قطعة الأرض المؤجرة لشركة مطعم وكافيه شوب جاردن بيتش للخدمات السياحية

بمشارتها/ نادي يوسف عطا الله العجومي في أرض القسيمة رقم (1378) قطعة رقم (978)

بداية نتمنى من الله عز وجل أن يصلكم كتابنا هذا وأنتم بخير حالٍ وأهدأ بالٍ وتتمون بموفور الصحة وتمام العافية.
وبالاشارة للموضوع أعلاه، يرجى التكرم بالعلم بأنه تم إبرام عقد إيجار مع شركة مطعم وكافيه شوب جاردن بيتش للخدمات السياحية المذكورة لاستئجار قطعة الأرض (الجزء الجنوبي) من منتجع البستان الذي كان قائماً وتحت إشراف البلدية منذ أكثر من عشر سنوات ومساحة هذا الجزء الجنوبي (4725 م²) وذلك لإنشاء مشروع سياحي عليه حسب المخططات المقدمة للبلدية ودراسة الجدوى بالمشروع، وحيث أن المستأجر قد شرع في إقامة مشروع السياحي حسب المخططات ووفق شروط عقد الإيجار والتي لا يسمح بموجبه إقامة أسقف المشروع من الباطون المسلح وحيث أن المذكور قد استأجر موقع منتجع البستان القديم لإقامة مشروعه السياحي، وبالنظر للعقد الذي تم توقيعه مع سيادتكم بتاريخ 2021/11/21م والمرفق طيه سابقاً ونرفق لسيادتكم صورة عن عقدي الإيجار مع المذكور للجزئين الجنوبي والشمالي القائم سابقاً والمرفقة طيه ولعمل الإجراءات الإدارية والمالية اللازمة لاحتساب نسبة الـ 20% من قيمة العقدين وخصمها من مستحقات البلدية لدى وزارة المالية بطريق المقاصة لصالح سلطة الأراضي وفق الأصول، وسيتم متابعة الإنشاءات بالموقع وموافاتكم بكل جديد.

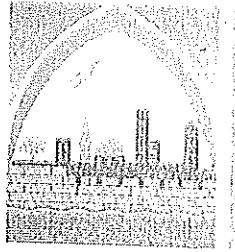
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

أخوكم

م. مازن عبد النجار

م. مازن عبد النجار

8 جمادى الآخر 1443 هـ 11 يناير 2022 م



ملحق عقد إيجار

(الخاص بالجزء الجنوبي من منتج البستان السياحي سابقاً)

أنه في هذا اليوم الاثنين الموافق 2021/ 12 / 13م تم تحرير ملحق لعقد الإيجار المؤرخ في 2021/7/13م بين كل من:

الفريق الأول : - بلدية جباليا النزلية ويمثلها رئيس البلدية السيد / م. مازن العبد النجار

الفريق الثاني : - شركة مطعم وكافيه شوب جاردن بيتش للخدمات السياحية يمثلها / فادي يوسف عطا الله العجروهي

سكان غزة شارع المخابرات هوية رقم (801542937)

خدمة العقد :- حيث أنه تم إبرام عقد إيجار بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13م بخصوص تأجير الجزء الجنوبي من موقع منتجج البستان السياحي الذي كان قائم سابقاً والتابع للفريق الأول وذلك لإقامة منشآت لأغراض السياحة والترفيه، وقد وافق الفريق الأول على طلب الفريق الثاني على تأجيره الجزء الجنوبي من منشأة منتجج البستان السابق وتم إبرام عقد إيجار بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13م استناداً لقرار المجلس البلدي بجلسته رقم (2020/30) المنعقدة بتاريخ 2020/7/21م والواقع في القسيمة رقم (1378) من القطعة رقم (978) من أراضي جباليا المطل على شارع الرشيد وعليه فقد تم إبرام ملحق لعقد الإيجار المبرم سابقاً بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13م ، وفقاً للشروط التالية:-

1- تعتبر مقدمة هذا الملحق العقد وعقد الإيجار المؤرخ في 2021/7/13م ومخطط الموقع الخاص لمساحة الأرض (محل الإيجار) ودراسة الجدوى لفترة إسترداد رأس المال المشروع والمخططات الهندسية للمنشأة المراد إقامتها في الموقع المقدمة من الفريق الثاني تعتبر جميعها جزء لا يتجزأ من هذا الملحق ومكملة له.

2- **محل الإيجار :** هي عبارة عن الجزء الجنوبي من منشأة منتجج البستان السياحي الذي كان قائم سابقاً والمطل على شارع الرشيد المحدد بالمخططات المرفقة والذي تم إبرام عقد إيجار بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13م.

3- الغرض من الإيجارة الإنشاءات :

يلتزم الفريق الثاني بالتقيد بإقامة المنشآت للموقع حسب المخطط الهندسي المقدم من الفريق الأول وهو عبارة عن مكان مفتوح لجلسات التصوير للمناسبات العائلية والفعاليات وغيرها حسب شروط عقد الإيجار المبرم بين الفريقين المشار إليه، ويلتزم الفريق الثاني بعدم إقامة أي إنشاءات ثابتة خلافاً للأسوار الخارجية القائمة مع إلزامه بصيانة السور الجنوبي والشرقي للمنتجع والذي تعرض للقصف والانهدام سابقاً وإقامة الجدار الاستنادي الغربي الذي إنهار خلال المنخفضات الجوية من البحر ويحق له إقامة قواطع جدران داخلية لحاجة التصوير بدون سقفها من الباطون المسلح وبقاء الموقع بشكل مفتوح ، ويحق له إقامة الحمامات وغرفة للإدارة تشمل مكتب للإدارة ومدخل للأفراد وأن يتم سقفها بالقرميد وعمل درج لنزول الأفراد ومدخل لموقف السيارات والمعاقين وعدم إقامة منشآت أخرى ثابتة داخل الموقع أو سقفها بالباطون.

ب. اتفق الفريقين على ألا تزيد المساحة المسقوفة عن 30% من المساحة المؤجرة شاملة المطبخ والحمامات على أن لا تزيد المساحة المتصلة الواحدة عن (200م²) ويكون السقف من القرميد أو مادة البولي كربونات باللون الطوبى.

4- يحق للبلدية أن تستعمل كافة الصلاحيات المخولة لها قانوناً تجاه الفريق الثاني إذا أخل بأي شرط من شروط هذا العقد أو قصر بهذه الواجبات كما هو منصوص عليها في أنظمة وقوانين البلدية والقوانين الأخرى .

5- حرر هذا ملحق العقد من نسختين بيد كل فريق نسخة للعمل بموجبها بعد أن اتفق الفريقان على هذه الشروط بكل إيجاب وقبول حسب الأصول.

فريق ثان

شركة مطعم وكافيه شوب جاردن بيتش

فريق أول

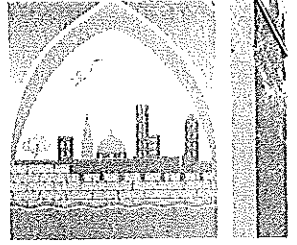
رئيس بلدية جباليا النزلية

+970 8 2476014

+970 8 2477020

+970 599 417196

فلسطين - مدينة جباليا - شارع البحر



عقد إيجار

أنه في هذا اليوم الاثنين الموافق 2019/ 11 / 25م تم تحرير عقد إيجار بين كل من:

الفريق الأول :- بلدية جباليا النزلة ويمثلها رئيس البلدية السيد/عصام محمد جودة

الفريق الثاني :- شركة طل القمر للخدمات الترفيهية يمثلها / رامي يوسف عطالله العجري

مقدمة العقد :- حيث أن الفريق الثاني تقدم بطلب لاستئجار الجزء الشمالي من منتجع البستان وإقامة بعض المنشآت حسب المخطط المرفق مع طلبه للأغراض السياحية والترفيهية، وقد وافق الفريق الأول على طلب الفريق الثاني استناداً لقرار المجلس البلدي بجلسته رقم 40 / 2019 المنعقدة بتاريخ 2019/10/22م المتضمن إيجار الجزء الشمالي للممر الداخلي (ممر الرمبة) من منشأة منتجع البستان الواقع في القسيمة رقم (1378) من القطعة رقم 978 من أراضي جباليا غرب شارع الرشيد وفقاً للشروط التالية:-

1- تعتبر مقدمة هذا العقد ومخطط الموقع الخاص لمساحة الأرض (محل الإيجار) المعد من مساح البلدية والرؤية المقدمة من الفريق الثاني جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملين له.

2- **محل الإيجار :** هي عبارة عن الجزء الشمالي من منشأة منتجع البستان وممر الرمبة الشمالي فقط بمساحة (3204متر مربع) المحدد بالمخطط المرفق وأن يلتزم بعدم التجاوز أو التعدي بالزيادة لمساحات أخرى خلافاً لهذه المساحة .

3- **مدة الإيجار** تم الموافقة على تأجير قطعة الأرض لمدة ثلاث سنوات ميلادية لاحقة إعتباراً من 2019/12/1م ولغاية 2022/11/30 قابلة للتجديد بموافقة الفريقين.

4- **قيمة الإيجار :** تبلغ قيمة الإيجار مبلغ (22500 شيكل) للسنة الواحدة يتم دفعها مع بداية كل سنة إيجارية حسب الأصول.

5- **الغرض من الإيجار :** إستراحة سياحية للجلسات العائلية وترفيه الأطفال .

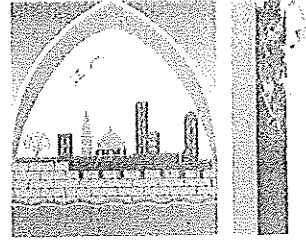
6- **الإنشاءات :** يلتزم الفريق الثاني بالتقيد بشروط هذا العقد لإدارة مشروعه المذكور على قطعة الأرض وهو عبارة عن مشروع إستراحة سياحية للجلسات العائلية وساحات لترفيه الأطفال و صالة وقاعات لجلوس العائلات والمناسبات مكونة من المعرشات الحديدية و الخشبية ومعرش المصلى وكافتيريا ومساحات للعب ودورات للمياه و سور خارجي وأن يلتزم بعمل الجدار الغربي للبستان المطل على شاطئ البحر، ويلتزم الفريق الثاني بعدم إقامة أي إنشاءات إضافية ثابتة على قطعة الأرض مهما كان نوعها إلا بعد الحصول على إذن وموافقة لذلك من الفريق الثاني (البلدية).

7- يحق للبلدية أن تستعمل كافة الصلاحيات المخولة لها قانوناً تجاه الفريق الثاني إذا أخل بأي شرط من شروط هذا العقد أو قصر بهذه الواجبات كما هو منصوص عليها في أنظمة وقوانين البلدية والقوانين الأخرى .

8- **التنازل والتأجير من الباطن :-** يحظر على الفريق الثاني التنازل عن هذا العقد لأي شخصية عادية أو إعتبارية ولو كانت جمعية خيرية أو جهة تؤدي خدمات عامة إلا بموافقة خطية من الفريق الأول وإلا أعتبر العقد فسخاً من تلقاء نفسه.

9- يلتزم الفريق الثاني بأي قرارات قد تصدر عن البلدية أو الجهات الرسمية بإزالة التعديات أو توسعة حرم شاطئ البحر أو بإزالة أي تعديات وخاصة الجزء المتعدي المشار إليه ضمن التفاهات السابقة على حرم شاطئ البحر دون مطالبة البلدية بأية تعويضات جراء ذلك.





- 10- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المأجور وتوفير وسائل الوقاية والسلامة العامة والمحافظة على حياة المصطافين وفق تعليمات وزارة الصحة والدفاع المدني والجهات ذات الاختصاص بهذا الشأن، وأن يستعمله حسب الشروط التنظيمية والمواصفات المشار إليها أو التي تحددها البلدية أو الجهات الرسمية المختصة الأخرى.
- 11- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على الآداب العامة وتشغيل عمال ومستخدمين من ذوي الأخلاق الحسنة وأن يلتزم بالحفاظ على نظافة البيئة والمكان ويلتزم بعدم التسبب في إحداث أي ضوضاء أو مكرهة صحية بالمكان أو التسبب في تلوث شاطئ البحر، ويلتزم بعمل تصريف خاص للمياه العادمة.
- 12- لا يحق للفريق الثاني أن يستخدم المأجور لأي غرض آخر يخالف الغاية التي التزم بها، ويمنع منعاً باتاً التصرف بقطعة الأرض (محل الإيجار) لأي شخص أو أي جهة من الغير بأي نوع من أنواع التصرفات .
- 13- يلتزم الفريق الثاني بترخيص مشروعه المذكور من الجهات الرسمية المختصة ومن البلدية ودفع استهلاك إشتراكات المياه والكهرباء المطلوبة وأية رسوم أخرى حسب القوانين والأنظمة المعمول بها .
- 14- يحق للموظفين التابعين للفريق الأول (البلدية) الدخول إلى موقع الأرض في أي وقت تريده وذلك للتأكد من المحافظة على النظافة و للتأكد من عدم التلوث البيئي وعدم وجود مكاره صحية و التأكد من تنفيذ شروط هذا العقد بمشروعه المذكور.
- 15- يقر الفريق الثاني بأنه قد درس الأوضاع العامة وقام بعمل دراسة جدوى وخطة عمل لاسترجاع رأس المال والمصروفات ولا يحق له مطالبة البلدية بأي تعويضات مستقبلاً عن أي ضرر أو عدوان صهيوني على القطاع أو أي خسائر بسبب الكوارث الطبيعية مهما كان نوعها.
- 16- يلتزم الفريق الثاني بتسليم قطعة الأرض (محل الإيجار) للفريق الأول عند انتهاء مدة العقد خالية من أي عراقيل وترك ما عليها من إنشاءات أو مزروعات أو تحسينات و بدون أي مقابل ودفع أي مستحقات مترصدة على المأجور للفريق الأول.
- 17- في حالة إخلال الفريق الثاني بأي شرط من شروط هذا العقد فيعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إخطار، ويحق للبلدية فسخ هذا العقد واستلام قطعة الأرض وإزالة ما عليها من إنشاءات أو تحسينات .
- 18- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل فريق نسخة للعمل بموجبها بعد أن اتفق الفريقان على هذه الشروط بكل إيجاب وقبول حسب الأصول.

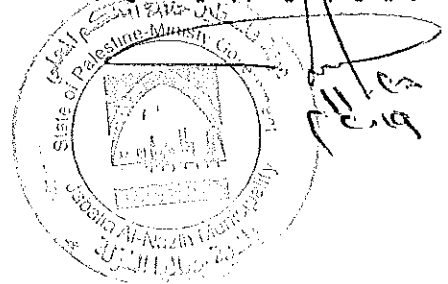
فريق ثانٍ

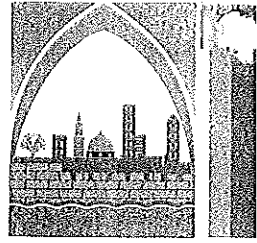
شركة ظل القمر للخدمات الترفيهية



فريق أول

رئيس بلدية جباليا النزلة





عقد إيجار

(منتج البستان الجزء الجنوبي)

أنه في هذا اليوم الأربعاء الموافق 2021/7/13 تم تحرير عقد إيجار بين كل من:

الفريق الأول :- بلدية جباليا النزلية ويمثلها رئيس البلدية السيد / م. مازن العبد النجار

الفريق الثاني :- شركة مطعم وكافي شوب جاردن بيتش للخدمات السياحية يمثلها / فادي يوسف عطالله العجومي

سكان غزة شارع المخابرات هوية رقم (801542937)

مقدمة العقد :- حيث أن الفريق الثاني تقدم بطلب على مرحلتين لاستئجار منتجع البستان السياحي على كامل مساحته لإقامة منشآت لأغراض السياحة والترفيه، وقد وافق الفريق الأول على طلب الفريق الثاني على تأجير الجزء الجنوبي لمنتجع البستان السابق وإبرام عقد إيجار، وإستناداً لقرار المجلس البلدي بجلسته رقم (2020/30) المنعقدة بتاريخ 2020/7/21م المتضمن الموافقة على تأجير الجزء الجنوبي من منشأة منتجع البستان سابقاً الواقع في القسيمة رقم (1378) من القطعة رقم (978) من أراضي جباليا غرب شارع الرشيد وفقاً للشروط التالية:-

1- تعتبر مقدمة هذا العقد ومخطط الموقع الخاص لمساحة الأرض (محل الإيجار) ودراسة الجدوى لفترة إسترداد رأس المال والمخططات والرؤية المقدمة من الفريق الثاني جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملين له.

2- **محل الإيجار :** هي عبارة عن الجزء الجنوبي لمنشأة منتجع البستان سابقاً المطلة على شاطئ البحر المحدد بالمخططات المرفقة .

3- **مدة الإيجار** تم الموافقة على تأجير قطعة الأرض لمدة ثلاث سنوات ميلادية لاحقة إعتباراً من 2021/8/1م ولغاية 2024/7/31م قابلة للتجديد .

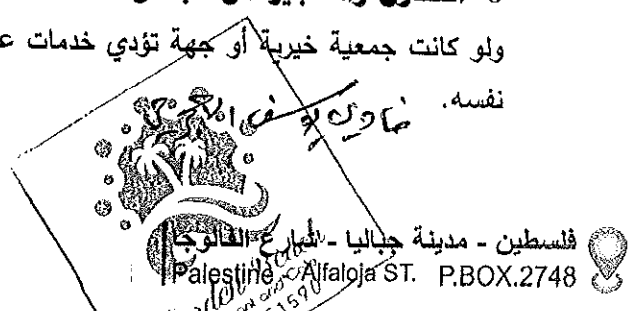
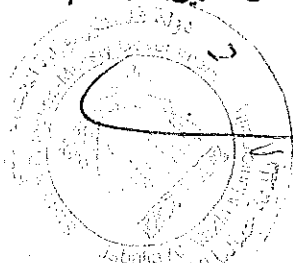
4- **قيمة الإيجار :** تبلغ قيمة الإيجار الإجمالي على الجزء الجنوبي لمنتجع البستان سابقاً مبلغ (45,000 شيكل) للسنة الواحدة يتم دفعها مع بداية كل سنة إيجارية وذلك وفق التثمين الجديد الذي تم الإتفاق عليه حسب الأصول .

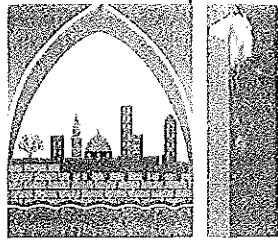
5- تخضع القيمة الإيجارية السنوية للزيادة التراكمية بنسبة (2%) إبتداء من بداية السنة الإيجارية الثانية .

6- **الغرض من الإيجارة الإنشاءات :** يلتزم الفريق الثاني بالتقيد بشروط هذا العقد لإدارة مشروعه المذكور على قطعة الأرض وهو عبارة عن مشروع إستراحة سياحية للجلسات العائلية وساحات لترفيه الأطفال و صالات وقاعات لجلوس العائلات والمناسبات ومعرش (للمصلى) وكافتيريا ومساحات للعب ومساح و دورات للمياه وسور خارجي وأن يلتزم بالعناية وعمل الجدار الغربي للبستان المطل على شاطئ البحر، ويلتزم الفريق الثاني بعدم إقامة أي إنشاءات جديدة إضافية ثابتة بخلاف ما ذكر على قطعة الأرض مهما كان نوعها إلا بعد الحصول على إذن وموافقة لذلك من الفريق الأول (البلدية).

7 - يحق للبلدية أن تستعمل كافة الصلاحيات المخولة لها قانوناً تجاه الفريق الثاني إذا أخل بأي شرط من شروط هذا العقد أو قصر بهذه الواجبات كما هو منصوص عليها في أنظمة وقوانين البلدية والقوانين الأخرى .

8- **التنازل والتأجير من الباطن :-** يحظر على الفريق الثاني التنازل عن هذا العقد لأي شخصية عادية أو إعتبارية ولو كانت جمعية خيرية أو جهة تؤدي خدمات عامة إلا بموافقة خطية من الفريق الأول وإلا أعتبر العقد فسخاً من تلقاء نفسه.





- 9- يلتزم الفريق الثاني بأي قرارات قد تصدر عن البلدية أو الجهات الرسمية بإزالة التعديات أو توسعة حرم شاطئ البحر أو بإزالة أي تعديات على شاطئ البحر دون مطالبة البلدية بأي تعويضات جراء ذلك.
- 10- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المأجور وتوفير وسائل الوقاية والسلامة العامة والمحافظة على حياة المصطافين وفق تعليمات وزارة الصحة والدفاع المدني والجهات ذات الاختصاص بهذا الشأن، وأن يستعمله حسب الشروط التنظيمية والمواصفات المشار إليها أو التي تحددها البلدية أو الجهات الرسمية المختصة الأخرى.
- 11- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على الآداب العامة وتشغيل عمال ومستخدمين من ذوي الأخلاق الحسنة وأن يلتزم بالحفاظ على نظافة البيئة والمكان ويلتزم بعدم التسبب في إحداث أي ضوضاء أو مكرهة صحية بالمكان أو التسبب في تلوث شاطئ البحر، ويلتزم بعمل تصريف خاص للمياه العادمة.
- 12- لا يحق للفريق الثاني أن يستخدم المأجور لأي غرض آخر يخالف الغاية التي التزم بها، ويمنع منعاً باتاً التصرف بقطعة الأرض (محل الإيجار) لأي شخص أو أي جهة من الغير بأي نوع من أنواع التصرفات .
- 13- يلتزم الفريق الثاني بترخيص مشروعه المذكور من الجهات الرسمية المختصة ومن البلدية ودفع استهلاك إشتراكات المياه والخدمات والكهرباء المطلوبة وأية رسوم أخرى حسب القوانين والأنظمة المعمول بها .
- 14- يحق للموظفين التابعين للفريق الأول (البلدية) الدخول إلى موقع الأرض في أي وقت تريده وذلك للتأكد من المحافظة على النظافة و للتأكد من عدم التلوث البيئي وعدم وجود مكاره صحية و التأكد من تنفيذ شروط هذا العقد بمشروعه المذكور.
- 15- يقر الفريق الثاني بأنه قد درس الأوضاع العامة وقام بعمل دراسة جدوى وخطة عمل لاسترجاع رأس المال والمصروفات ولا يحق له مطالبة البلدية بأي تعويضات مستقبلاً عن أي ضرر أو عدوان صهيوني على القطاع أو أي خسائر بسبب الكوارث الطبيعية مهما كان نوعها.
- 16- يلتزم الفريق الثاني بتسليم قطعة الأرض (محل الإيجار) للفريق الأول عند انتهاء العلاقة الإيجارية وبموافقة الطرفين خالية من أي عراقيل وترك ما عليها من إنشاءات أو مزروعات أو تحسينات و بدون أي مقابل ودفع أي مستحقات مترصدة على المأجور للفريق الأول.
- 17- في حالة إخلال الفريق الثاني بأي شرط من شروط هذا العقد فيعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إخطار، ويحق للبلدية فسخ هذا العقد واستلام قطعة الأرض وإزالة ما عليها من إنشاءات أو تحسينات .
- 18- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل فريق نسخة للعمل بموجبها بعد أن اتفق الفريقان على هذه الشروط بكل إيجاب وقبول حسب الأصول.

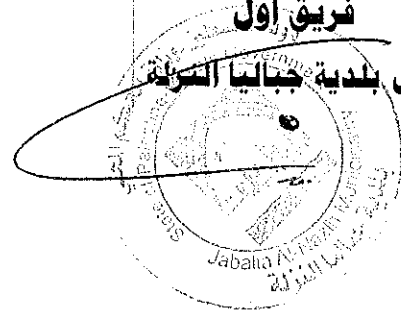
فريق ثان

شركة مطعم وكافي شوب جاردن بيتش



فريق أول

رئيس بلدية جباليا النزلة

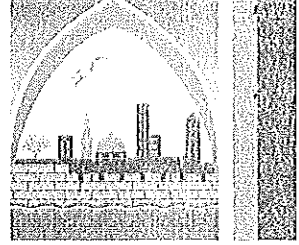


+970 8 2476014

+970 8 2477020

www.jabalia.ps

jab.mun@hotmail.com



ملحق عقد إيجار

(الخاص بالجزء الجنوبي من منتجع البستان السياحي سابقاً)

أنه في هذا اليوم الاثنين الموافق 2021/ 12 /13 م تم تحرير ملحق لعقد الإيجار المؤرخ في 2021/7/13 م بين كل من:

الفريق الأول :- بلدية جباليا النزلة ويمثلها رئيس البلدية السيد / م. مازن العبد النجار

الفريق الثاني :- شركة مطعم وكافي شوب جاردن بيتش للخدمات السياحية يمثلها / فادي يوسف عطالله العجومي

سكان غزة شارع المخابرات هوية رقم (801542937)

مقدمة العقد :- حيث أنه تم إبرام عقد إيجار بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13 م بخصوص تأجير الجزء الجنوبي من موقع منتجع البستان السياحي الذي كان قائم سابقاً والتابع للفريق الأول وذلك لإقامة منشآت لأغراض السياحة والترفيه، وقد وافق الفريق الأول على طلب الفريق الثاني على تأجير الجزء الجنوبي من منشأة منتجع البستان السابق وتم إبرام عقد إيجار بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13 م استناداً لقرار المجلس البلدي بجلسته رقم (2020/30) المنعقدة بتاريخ 2020/7/21 م والواقع في القسيمة رقم (1378) من القطعة رقم (978) من أراضي جباليا المطل على شارع الرشيد وعليه فقد تم إبرام ملحق لعقد الإيجار المبرم سابقاً بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13 م ، وفقاً للشروط التالية:-

1- تعتبر مقدمة هذا الملحق العقد وعقد الإيجار المؤرخ في 2021/7/13 م ومخطط الموقع الخاص لمساحة الأرض (محل الإيجار) ودراسة الجدوى لفترة إسترداد رأس المال المشروع والمخططات الهندسية للمنشأة المراد إقامتها في الموقع المقدمة من الفريق الثاني تعتبر جميعها جزء لا يتجزأ من هذا الملحق ومكملة له.

2- **محل الإيجار :** هي عبارة عن الجزء الجنوبي من منشأة منتجع البستان السياحي الذي كان قائم سابقاً والمطل على شارع الرشيد المحدد بالمخططات المرفقة والذي تم إبرام عقد إيجار بين الفريقين بتاريخ 2021/7/13 م.

3- الغرض من الإيجارة الإنشاءات :

أ يلتزم الفريق الثاني بالتقيد بإقامة المنشآت للموقع حسب المخطط الهندسي المقدم من الفريق الأول وهو عبارة عن مكان مفتوح لجلسات التصوير للمناسبات العائلية والفعاليات وغيرها حسب شروط عقد الإيجار المبرم بين الفريقين المشار إليه، ويلتزم الفريق الثاني بعدم إقامة أي إنشاءات ثابتة خلافاً للأسوار الخارجية القائمة مع إتزامه بصيانة السور الجنوبي والشرقي للمنتجع والذي تعرض للقصف والانهدام سابقاً وإقامة الجدار الاستنادي الغربي الذي إنهار خلال المنخفضات الجوية من البحر ويحق له إقامة حمامات قواطع جدران داخلية لحاجة التصوير بدون سقفها من الباطون المسلح وبقاء الموقع بشكل مفتوح ، ويحق له إقامة الحمامات وغرفة للإدارة تشمل مكتب للإدارة ومدخل للأفراد وأن يتم سقفها بالقرميد وعمل درج لنزول الأفراد ومدخل لموقف للسيارات والمعاقين وعدم إقامة منشآت أخرى ثابتة داخل الموقع أو سقفها بالباطون.

ب. اتفق الفريقين على ألا تزيد المساحة المسقوفة عن 30% من المساحة المؤجرة شاملة المطبخ والحمامات على أن لا تزيد المساحة المتصلة الواحدة عن (200م²) ويكون السقف من القرميد أو مادة البولي كربونات باللون الطوبى.

4 - يحق للبلدية أن تستعمل كافة الصلاحيات المخولة لها قانوناً تجاه الفريق الثاني إذا أخل بأي شرط من شروط هذا العقد أو قصر بهذه الواجبات كما هو منصوص عليها في أنظمة وقوانين البلدية والقوانين الأخرى .

5- حرر هذا ملحق العقد من نسختين بيد كل فريق نسخة للعمل بموجبها بعد أن اتفق الفريقان على هذه الشروط بكل إيجاب وقبول

حسب الأصول

فريق ثان

شركة مطعم وكافي شوب جاردن بيتش



فلسطين - مدينة جباليا - شارع البحر

P.BOX.2748 | Palestine - Jabalia Town - ALBaher st.