

المحكمة	محكمة صلح رام الله سجل: حقوق			رقم الدعوى	2023/ 469	الدعوى	غير سرية
تاريخ الورود	2023/03/29	تاريخ بداية المحاكمة	2023/05/29 9:00	الجلسة القادمة	2023/05/29 9:00	حالتها	مؤجلة
حالة الرسوم	كامله	الرسوم المدفوعة	620.00 شيقل اسرائيلي	قيمة الدعوى	مقدرة:دينار اردني 8700.0		
معلومات الشرطة				معلومات النيابة			
المدعى	1 - ساره وليد محمد زيد 851602722/رام الله			وكلائهم	صدام حسين روبين سمحان		
المدعى عليه	1 - ناصر ابراهيم يوسف الرئيس 910204528/رام الله			وكلائهم			
الشهود							
نوع الدعوى	تخلية مأجور المطالبة بمبلغ مالي						
ملاحظات							
الهيئة الحاكمة	هيئة القاضي: ليندا ابو شخيدم			تاريخ الحكم	تاريخ تبليغ الحكم	تاريخ الاعتراض	
خلاصة الحكم							

الرقم : محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-469-2023



محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-469-2023

((((20230016001000469))))

المدعيان:

- 1- سارة وليد محمد زيد من رام الله وسكانها حامل هوية رقم (851602722).
- 2- حسن محمد عبد الله الصوص من رام الله وسكانها حامل هوية رقم (410824205).
- وكيله المحاميان صدام سمحان والو محمد سمحان - رام الله - البيرة - عمارة B.M.C - ط 3 .
- المدعى عليه : ناصر ابراهيم يوسف الرئيس حامل جواز سفر (727011هـ) .

وعنوانه للتبليغ البيرة - عمارة الصوص - الطابق الثالث.

موضوع الدعوى : إخلاء مأجور أجرته السنوية (3600) دينار والمطالبة بأجور مستحقة (5100) خمس الاف ومائة دينار اردني.

لائحة وأسباب الدعوى

1. يملك ويتصرف المدعيان في قطعة الأرض رقم (188) من الحوض رقم (28) المسماة حوض المدينة حي البلدة القديمة الجنوبي رقم 34 من أراضي مدينة البيرة والعمارة المقامة عليها والمعروفة بعمارة الصوص.
2. اتفق المدعى عليه مع المدعيان على استئجار شقة سكنية تقع في الطابق الثالث من الجهة الغربية بالعمارة المقامة على قطعة الأرض الموصوفة بالبند (1) أعلاه ، مقابل أجرة شهرية مقدارها (300) دينار اردني شهريا.
3. رغم عدم معارضة المدعي للمدعى عليه من انتفاعه من الشقة السكنية ، إلا أن المدعى عليه تخلف عن دفع الأجرة المستحقة عليه عن الاشهر 11 و 12 من عام 2021 وشهر 1 و2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و9 و10 و11 و12 من العام 2022 و الاشهر 1 و2 و3 من العام 2023 دون مبرر أو مسوغ قانوني.
4. قام المدعيان بتوجيه إخطار عدلي للمدعى عليه يحمل الرقم (20233/24744) وقد تبلغه المدعى عليه معه بالذات بتاريخ 2022/10/31 يشعره فيه بضرورة دفع الأجرة المستحقة عليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبلغه الاخطار تحت طائلة إخلاؤه من المأجور.
5. على الرغم من انقضاء مدة ثلاثين يوم من تاريخ تبلغ المدعى عليه للإخطار العدلي المشار إليه أعلاه، ولا يزال متخلف عن دفع الأجرة المستحقة عليه عن الاشهر 11 و 12 من عام 2021 وشهر 1 و2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و9 و10 و11 و12 من العام 2022 و الاشهر 1 و2 و3 من العام 2023 دون مبرر أو مسوغ قانوني



المدعى عليه
2023

6. إن تخلف المدعى عليه عن دفع الأجرة رغم إخطاره قانوناً بضرورة دفع الأجرة المستحقة ومرور ما يزيد عن ثلاثين يوم من تاريخ تبليغه للإخطار العدلي يشكل سبباً لإخلائه من المأجور استناداً لأحكام المادة (4/1/أ) من قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953.

7. لمحكمة صلح رام الله الصلاحية والاختصاص بنظر هذه الدعوى بالنظر لماهيتها وموقع العقار المراد إخلاؤه.

الطلب: لكل هذه الاسباب يلتزم المدعي من المحكمة الموقرة تعيين موعد جلسة لنظر الدعوى وتبليغ المدعى عليه نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وغب المحاكمة والإثبات الحكم:

أ) بإخلاء المدعى عليه من المأجور الموصوف بالبند (1) من لائحة الدعوى.

وإلزام المدعى عليه ببذل الاجرة المستحقة بذمته عن عن الاشهر 11 و 12 من عام 2021 وشهر 1 و2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و9 و10 و11 و12 و من العام 2022 و الاشهر 1 و2 و3 من العام 2023 والتي مقدارها خمس الاف ومائة دينار اردني.

ب) تضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

تحريراً في: 2023\3\17



لدى محكمة صلح رام الله الموقرة

دعوى حقوق (2023\

المدعيان:

1-سارة وليد محمد زيد من رام الله وسكانها.

2-حسن محمد عبد الله الصوص من رام الله وسكانها من رام الله

وكيله المحاميان صدام سمحان واو محمد سمحان - رام الله - البيرة - عمارة B.M.C - ط 3 .

المدعى عليه : ناصر ابراهيم يوسف الرئيس حامل جواز سفر (هـ727011) .

وعنوانه للتبليغ البيرة - عمارة الصوص - الطابق الثالث.

الموضوع : حافظة مستندات

• البيئة الخطية:

1- اخطار عدلي يحمل الرقم 2022/24744

2- علم وخبر الوصول.

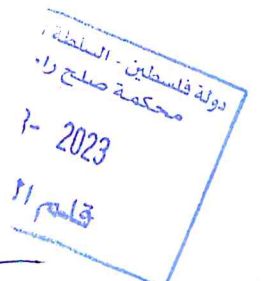
3- عقد ايجار.

4- سند التسجيل .

• البيئة الشفوية :

أية بيئة شفوية أو خطية سيعمل المدعي على حصرها.

تحريراً في 2023/3//17



لدى المحكمة
الصلح والارشاد
المحامي صدام سمحان
واو محمد سمحان



دولة فلسطين
دولة فلسطين

اختار عدلي
(((13120996)))

التاريخ: 2022/10/27

صادر عن الكاتب العدل - رام الله

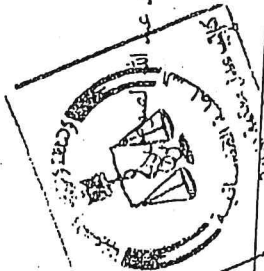
وثيقة رقم: 24744/2022

المخطر:

سارة وليد محمد زيد، حسن محمد عبد الله الصوص

المخطر اليه:

ناصر ابراهيم يوسف الرئيس هوية رقم: 910204528
وعنوانه: رام الله، اليوم، عمارة الصوص ط 3 حاتف:



الاوراق المبلغه:-

تخريراً في 2022/10/27 الساعة ١٢ ختم المحكمة

تم تبليغ نسخة عن ورقة التبليغ هذه بمعرفة مأمور التبليغ في يوم
بالكيفية التالية: سلفاً بانه - واستأذنه

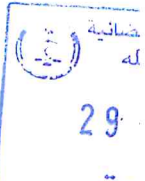
توقيع مأمور التبليغ

صعب

مستلم التبليغ وصفته وتوقيعه

سلفاً بانه

2022/10/27: تاريخ التحرير: (((13120996)))



رقم التبليغ



29 وق



دولة فلسطين
دولة فلسطين

اختار عدلي
(((13120996)))

التاريخ: 2022/10/27

صادر عن الكاتب العدل - رام الله

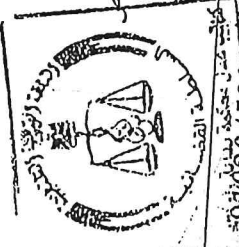
وثيقة رقم: 24744/2022

المخطر:

سارة وليد محمد زيد، حسن محمد عبد الله الصوص

المخطر اليه:

ناصر ابراهيم يوسف الرئيس هوية رقم: 910204528
وعنوانه: رام الله، اليوم، عمارة الصوص ط 3 حاتف:



الاوراق المبلغه:-

تخريراً في 2022/10/27 الساعة ١٢ ختم المحكمة

تم تبليغ نسخة عن ورقة التبليغ هذه بمعرفة مأمور التبليغ في يوم
بالكيفية التالية: سلفاً بانه - واستأذنه

مستلم التبليغ وصفته وتوقيعه

توقيع مأمور التبليغ

صعب

2022/10/27: تاريخ التحرير: (((13120996)))



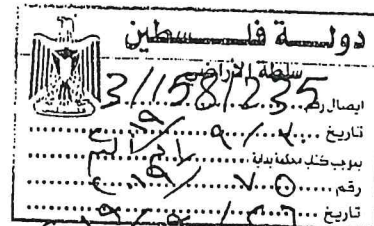
رقم التبليغ

1/2
C1C1/2, 1/2

الحى: البلدة القديمة الجنوبي (34) القرية: البيرة


 جمهورية مصر العربية
 وزارة التعليم
 دائرة تسجيل أراضى
 للإستعمال الزراعى فقط

13-05-2019 12:19 PM



بسم الله الرحمن الرحيم

إخطار عدلي بواسطة السيد الكاتب العدل في محكمة بداية رام الله

المخطر :- 1-سارة وليد محمد زيد من رام الله وسكانها.

2- حسن محمد عبد الله الصوص من رام الله وسكانها .

وكيلهم المحامي محمد سمحان و/او صدام سمحان /البيرة / عمارة b.m.c الطابق الثالث.

المخطر أليه : ناصر ابراهيم يوسف الرئيس جواز سفر (727011هـ)

وعنوانه للتبليغ البيرة - عمارة الصوص - الطابق الثالث

تحية طيبة و بعد ..

1. إنك مستأجر في ملك المخطر الكائن في البيرة شقة سكنية تقع في الطابق الثالث من الجهة الغربية مقامة على قطعة الارض رقم 188 حوض 28 حي غسان رقم 34 من ارضي البيرة وبأجره سنوية مقدارها (3600 دينار ثلاثة الاف و ستمائة دينار اردني او ما يعادله بالدولار الشهري .
2. وحيث أنك قد تخلفت عن دفع بدلات الايجار المستحقة و المترتبة في ذمتك عن الشقة السكنية والمنافع بها وذلك عن الاشهر الايجار من 11و12من عام (2021) وعن الاشهر 1و2و3و4و5و6و7و8و9و10 من العام (2022) والبالغ قيمتها (4200) اربع الاف ومئتان دينار اردني .
- وحيث انك قد تخلفت عن دفع بدلات ضريبة المعارف المستحقة بذمته وكذلك فواتير الكهرباء والمياه والمترتبات في ذمته لغاية تاريخ الاخطار .
4. و حيث أن مجموع ما أستحق في ذمتك لصالح المخطر مبلغ اجمالي مقداره (4200) دينار اردني علما ان هذا المبلغ غير شامل ما ورد في البند السابق .
5. و حيث أن امتناعك عن دفع بدلات الايجار هذا يعد مخالفه صريحه لأحكام قانون المالكين و المستأجرين و القانون الساري المفعول.

٢٤ ٧ ٢٤

6. لذا فإنني اخطرك و عملاً بأحكام قانون المالكين و المستأجرين والقوانين السارية المفعول دفع ما ترتب في ذمتك من بدلات انتفاع و بواقع مبلغ و قدره (4200) اربع الاف ومئتان دينار اردني و ذلك في غضون 30 يوماً من تاريخ تبليغك هذا الأخطار و بخلاف ذلك فإنني سوف أضطر للتوجه إلى المحكمة المختصة للمطالبة بإخلائك من العقار المنتفع منه و تسليمه خالياً من الشواغل و الشاغلين بالإضافة الى مطالبتك بما أستحق في ذمتك و/ أو قد يستحق في ذمتك لاحقاً لهذا الاخطار و / أو الدعوى التي سوف تقام بالإضافة للرسوم و المصاريف و أتعاب المحاماه و الفائدة القانونية من تاريخ الأستحقاق حتى السداد التام . الأمر الذي أنت فيه غني عنه .

طالب من حضرة السيد الكاتب العدل تبليغك هذا الأخطار حسب الاصول القانونية .

تحريراً في 2022/10/12



عدل رقم 2022\

الى المخطر اليه السيد ناصر ابراهيم يوسف الرئيس
جواز سفر (هـ 727011)

بناء على طلب المخطر ا حسن محمد عبد الله الصوص

تبليغك نسخة عن هذا الاخطار حسب الاصول

تحريراً في ١٢/١٠/٢٠٢٢

كاتب عدل محكمة بدائية رام الله



القضاء
م الله

03-

لحة

القضاء
م الله

03-

حقو

السلطة
صلح رام

03- 20%

للم الحة

سند مقاولہ اجار و استئجار

المدينة والبلدة البصرة الحلة صالح الحسين المستجير (مستجير)
جنس الأملاك

البلدية والبلدة البلدية البلدية
نمرته الخصوصية نمرته نمرته
الطريق والزقاق الطريق الطريق
جنس الأملاك جنس جنس

الطريق والزقاق المؤجر وتابعيته

المستأجر وتابعيته شاه محمد علي
بدل الامحار السنوي (٢٦٠) دينار

کیفیت تأدیہ بدل ایجنسار

مدة الايجار _____
تاريخ الايجار ١٦٦١/٩/١

حالة المأجور الحاضرة
كيفية استعمال المأجور

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

توابع المأجور التي صار تسليمها معه حين الايجار

الشرط الاول : ان المستأجر مجبور بتخلية المأجور عند انقضاء مدة الايجار ورد مفتاحه وتسليمه الى المؤجر وان لم يجر ذلك فمن
عن كل يوم من الايام

انقضاء يوم المقابلة تعتبر الاجرة مضاعفة ويصير المستاجر مديونا وجبورا بدفع
التي تمر الى يوم رد المفتاح وتسليمه وعلاوة على ذلك يضمن ما يلحق المؤجر من الضرر والخسارة .

الشرط الثاني : اذا طرأ على المأجور ما يجعله غير قابل للاستعمال فالتعميرات الأساسية التي يلزم اجراؤها فيصير المأجور من طرف المستأجر المؤجر اما المصاريف والانشاءات والتعميرات المتعلقة بالزينة والترتيب والفرش فيصير صرفها واعطاؤها من طرف المستأجر

وليس للمستأجر ان يمانع المؤجر باجراء التعميرات الاساسية مهما امتدت مدتها وكلما لزم اجراؤها في مدة الايجار . وليس

الشرط الثالث : ليس للمستأجر ان يترك هذا الايجار الى غيره أو يؤجر المأجور جميعه الى شخص آخر بدون استحصال

رضا المؤجر كتابة على نفس هذا الصك وإذا حمل ذلك أو اختلفت شروبه أو واصلت في بطلان العقد
المسماة بموجب المقاوله فالمؤجر مخير بفسخ عقد الايجار وله الحق والصلاحية بطلب جميع الاضرار والخسائر والمصاريف

التي تنجم عن ذلك والادعاء بها .
 الشرط الرابع : المصاريف والترتيبات التي يعملها المستأجر في داخل المأجور أو خارجه هي عائدة عليه وفي انقضاء مدة المفاوضة

لا يحق له مطالبة أي بدل كان أو مصروف أو تضمينات ، والانشاءات غير المنقولة تصير بتمامها مال المؤجر .

الشمط الخامس : على المستأجر أن يعلم المؤجر كتابة قبل انقضاء مدة المفاولة العتيقة : إذا كان يرغب بتجديد الإيجار أم لا وإذا

حصل اتفاق الطرفين على ذات الشروط ام خلافاً يقتضي امضاء المقاول الجديدة من طرف المستأجر قبل شهر واحد على الأقل من تاريخ المقابلة المتفق عليها ، الا فالمؤجر له الحرية باستعمال المأجور كيفما شاء بتأجيله الى اخرين .

الشرط السادس : اذا طلب المؤجر إرثاءه المأجور الى مستأجرين جدد وجولانهم فيه خلال الشهر الاخير من مدة المقاوله فليس

الشرط السابع : الأشياء التابعة الى المأجور والموحدة فيه والحررة أجناسها ومقاديرها وقيمتها أعلاه في محلها المخصوص يقتض

اعادتها وتسليمها تماماً الى المؤجر وفي ختام مدة المقاوله اذ نقص او انكسر شيء منها يقضي اعادتها عينا أو نادية بثلث
نقداً من طرف المستأجر بموجب قيمته الموضوعه والمبالغ التي تستحق بموجب سند المقاوله هذا يلزم تأديتها من طرف

المستأجر وإذا لم يؤديهما في وقتها يقتضي دفع فائدتها القانونية أيضاً حين تأديتها .

الشروط الثامن : في مدة المحار المأجور جميع ما ينكسر أو يفقد من زجاجه ومفاتيحه واغلاق ابوابه وشبابيكه وما يختر

بالاستعمال من مضخة الماء وما أشبه ذلك يصير تجديده من المستأجر وترك المأجور وتسليمه في ختام المقابلة حسب

هــنـتـه الـأصـلـيـة .

شروط خصوصية

ضمينه المعارف عاينه على الاستايجر محمد ابيها في تاريخه وصيانته والبرهه
فيما هو في كبره والبره ولا يسر المستاجر في استعماله ونقله والتجار كالحا
على الشروط المحررة اعلاه جرى عقد ايجار واستنجار المذكور برضاء وموافقة الطرفين وجرى تسليمه

الى المؤجر والمستأجر تعهد بالعمل بموجب الشروط المحررة اعلاه وبعدم مخالفتها لذلك صار تحرير ومقالة هذا نسختين .

وَمِنْ مَوْثِقِ هَذَا الْعَهْدِ بَيْعُ صَيِّدِ الْمَنَاجِرِ لِيَوْمِ الْمَدِينَةِ
وَلَا يَحِثُّ لِلْمَنَاجِرِ الْعَمَلُ عَلَى الْبَيْعِ الْمَسْلُوعِ مَعْدِلًا
كَفِيلٌ مُسْتَأْجَرٌ مُؤَجَّرٌ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

مقاولة ايجار واستئجار

[illegible]

