

غير سرية	الدعوى	2024/1949	رقم الدعوى	محكمة صلح رام الله سجل: حقوق			المحكمة
مؤجلة	حالتها	2025/02/13 9:00	الجلسة القادمة	2025/02/13 9:00	تاريخ بداية المحاكمة	2024/12/17	تاريخ الورد
		مقدرة:دينار اردني 6829.0	قيمة الدعوى	598.50 شيقل اسرائيلي	الرسوم المدفوعة	كامله	حالة الرسوم
		معلومات النيابة					معلومات الشرطة
		محمد جميل يعقوب اسماعيل	وكالاتهم	1 - سهيل سعادة سلامة مجور /رام الله-رام الله.....---			المدعي
			وكالاتهم	1 - صبيحة علي محمد العنابي /رام الله-البيره-شارع نابلس الرئيسي/مقابل سو ملركت الاعتماد/الشقة في الطابق لاول			المدعى عليه
							الشهود
				تخلية ماجور المطالبة بمبلغ مالي			نوع الدعوى
							ملاحظات
تاريخ الاعتراض		تاريخ تبليغ الحكم	تاريخ الحكم	هيئة القاضي: ليندا ابو شخيدم			الهيئة الحاكمة
							خلاصة الحكم

الرقم : محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-2024-1949



محكمة صلح رام الله-دعوى-حقوق-2024-1949

((((20240016001001949))))

١٩٤٩

المدعي : سهيل سعادة بحور ، حامل جواز سفر امريكي رقم (A17215468)

بصفته المالك وصاحب حق التصرف على الشيوع في قطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من أراضي مدينة البيرة ، والبناء المقام عليها ، وبصفته المدير والمشرف على العقار الموصوف اعلاه بالأصالة عن نفسه وبموجب الوكالة العامة الصادرة له عن اشقائه وهم سامي بحور حامل جواز سفر امريكي (588755977) ، وسلفيا سعادة أبو عيطة حاملة جواز سفر أمريكي (544338157) ، وسميرة امين نحاس حاملة جواز سفر أمريكي (599595464) كلهم مجتمعين بذات الوكالة مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3803 بتاريخ 2024 /7/2 حسب الأصول والقانون .

وجميعهم مالكون بصفته الشخصية والارثية عن مورثيهم (المرحومين 1\سعادة سلامة سليمان بحور الطويل المسجل في شهادة وفاته الأمريكية بإسم \سعادة سلامة بحور ، 2\المرحومة سكينه نواس بحور المسجلة في جواز سفرها الأمريكي سكينه بحور ، وذلك بموجب حجة حصر الأثر رقم : (260\4\455) الصادرة عن المحكمة الشرعية في رام الله في فلسطين بتاريخ 2015\8\5.

بواسطة وكيله العام : الخامي محمد إسماعيل / البيرة - البالوع - عمارة حمائل سنتر - ط 4 .

بموجب الوكالة العامة الصادرة له عن سهيل سعادة بحور بصفته الموصوفة اعلاه مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3800 بتاريخ 2024/7/2 حسب الأصول والقانون .

المدعى عليها : صبيحة على محمد العناني

وعنوانها لغايات التبليغ : البيرة - شارع نابلس الرئيسي - مقابل سوبر ماركت الإعتدال ، الشقة في الطابق الأول

موضوع الدعوى :

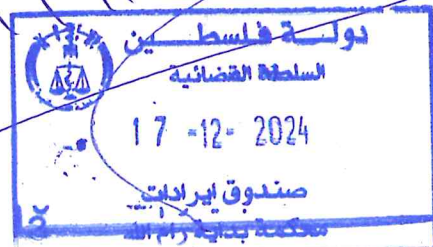
1. دعوى إخلاء ماجور أجرته السنوية (1063) ألف وثلاثة وستون دينار أردني.
2. المطالبة ببدل الزيادات القانونية المستحقة على الإيجار الأساسي وقدرها (6829) ستة آلاف وثمانمئة وتسعة وعشرون دينار



لائحة و اسباب الدعوى

- 1- المدعي هو المالك وصاحب حق التصرف على الشيوع في قطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (28) من أراضي مدينة البيرة ، والبناء المقام عليها ، وبصفته المدير والمشرف على العقار الموصوف اعلاه بالأصالة عن نفسه وبموجب الوكالة العامة الصادرة له عن اشقائه وهم سامي بحور حامل جواز سفر امريكي

١٩٤٩



(588755977) ، وسلفيا سعادة أبو عيطة حاملة جواز سفر أمريكي (544338157) ، وبميرة امين نحاس حاملة جواز سفر أمريكي (599595464) كلهم مجتمعين بذات الوكالة مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3803 بتاريخ 2024 /7/2 حسب الأصول والقانون .

2- تشغل المدعى عليها عن طريق الإجارة المنتقلة إليها حقوقها عن زوجها المتوفى (السيد زهير العناني) وبمحكم الاستمرار القانوني لعقد الإيجار المؤرخ بتاريخ 1\6\1970 للشقة في الطابق الأول من بناية المدعى الواقعة على شارع نابلس الرئيسي و المقامة على قطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (26) من أراضي مدينة البيرة ذلك بأجرة سنوية مقدارها (140) مائة وأربعين دينار أردني ، وقد تم تعديل الأجرة السنوي شفويًا بالاتفاق بين المؤجر والمستأجر في بداية فترة الإيجار لتصبح (600) ستة مائة دينار أردني تدفع على بدلات إيجار شهرية تبلغ (50) خمسون دينار أردني في بداية كل شهر ميلادي .

3- تشغل المدعى عليها المأجور الموصوف اعلاه لغايات السكن وذلك سندا لعقد الإيجار المؤرخ بتاريخ 1\6\19 ، وحيث أنه لكون المدعى عليها أحد أفراد عائلة المستأجر الأصلي وهي زوجته وكانت تقيم معه اقامة فعلية عند وفاته فقد انتقلت إليها حقوق الاجارة الموصوفة اعلاه عن زوجها بعد وفاته .

4- قامت المدعى عليها بترك المأجور الموصوف اعلاه دون اشغال فعلي وحقيقي لمدة تزيد على ستة شهور متتالية ، وهي بواقع خمسة سنوات متتالية سابقة لتاريخ توجيه الإخطار العدلي رقم (2024\18559) وهو 2\10\2024 في ضوء الغاية من استعماله (لغايات السكن) طبقا لم ورد في عقد الايجار ، الامر الذي يخالف أحكام المادة 4\1\4 من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الساري وتعديلاته ويوجب اخلائها من المأجور موضوع الدعوى

5- لقد تراكم في ذمة المدعى عليها حتى تاريخ توجيه الإخطار العدلي رقم (2024\18559) وهو مبلغ (23686) ثلاث وعشرون ألفاً وستمائة وستة وثمانون دينار أردني ، و هي عبارة عن مجموع بدل زيادات سنوية على الإيجار الأساسي المتفق عليه في بداية الإجارة لقاء اشغال المدعى عليها للمأجور الموصوف اعلاه من تاريخ 1\6\1970 وحتى تاريخ 1\10\2024 ترتبت سندا لنص المادة (3) من الأمر العسكري رقم 1271 المعدل لقانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الذي أنش على المدعى عليها التزاما قانونيا بأن تدفع للمدعى زيادات قانونية متتالية ومتصاعدة على بدل الايجار الأساسي للمأجور مبالغها مضافة إلى بعضها البعض عن طيلة فترة الإجارة من 1\6\1970 وحتى 1\10\2024، وهذه الزيادات القانونية تعتبر جزء لا يتجزأ من الأجرة ومستحقة الدفع. ولكن تقتصر مطالبة المدعى في هذه الدعوى على بدل الإيجارات والزيادات منذ أربعة عشرة سنة وستة شهور الماضية فقط وهي تبدأ من تاريخ 1\1\2010 وحتى تاريخ 1\10\2024 مع احتفاظه بالحق بالمطالبة عن المدد السابقة في مرحلة لاحقة.

وعليه يكون مقدار ما يستحق على المدعى عليها ويترصدها للمدعى عن هذه المدة المطالب فيها في هذه الدعوى مبلغ وقدره (6829) ستة آلاف وثمانمائة وتسعة وعشرون دينار أردني ، وهو جزء يسير ومنقوص مما هو مستحق في ذمة المدعى عليها

وهذا تفصيل بالمبلغ المطالب به :



حيث أن بدل الزيادة القانونية عن الإيجار الأساسي لكل سنة من السنوات المذكورة في الأسفل = 463 دينار أردني وأن بدل الإيجار السنوي الجديد استقر عند مبلغ 1063 دينار أردني وهو مستحق في ذمة المدعى عليها للمدعي كبديل إيجار سنوي جديد بحكم القانون منذ تاريخ 1976/1/1 ، وذلك سنداً لنص المادة (3) من الأمر العسكري رقم 1271 وعليه يكون :

بدل الزيادة القانونية المستحقة من تاريخ 2010/1/1 ولغاية 2023/12/31 = 6482 دينار أردني

بدل الزيادة القانونية المستحقة من تاريخ 2024/1/1 ولغاية 2024/10/1 = 347 دينار أردني

المجموع = 6829 دينار أردني

6- قام المدعي بواسطة وكيله العام بمطالبة المدعى عليها بموجب الإخطار العدلي رقم (2024\18559) بدفع بدل الزيادات القانونية المستحقة على الإيجار الأساسي والمترصدة في ذمة المدعى عليها وقدرها (6829) ستة آلاف وثمانمئة وتسعة وعشرون دينار أردني وذلك في مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ تبليغها الإخطار المذكورة اعلاه .

7- ان المدعى عليها تبلفت الإخطار العدلي المذكور اعلاه بتاريخ 2024/11/3 وفقاً لنص المادة 20 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية ، وذلك بالتعليق والإلصاق والنشر في جريدة الحياة الجديدة بتاريخ 2024/11/3 ، في العدد رقم 10386 ، على الصفحة 4 ، علماً أن المدة القانونية للدفع بموجب الإخطار العدلي المذكور اعلاه وهي 30 يوماً قد انقضت ، دون أن المدعى عليه بمراجعة المدعية أو وكيلها ، أو دفع بدل الزيادات القانونية المستحقة على الإيجار الأساسي والمترصدة في ذمته حسب الأصول والقانون .

8- ان المدعى عليها ممتنعة عن دفع المبلغ المستحق عليها والمترصدة في ذمتها دون وجه حق او مسوغ قانوني.

9- أن ترك المدعى عليها للمأجور الموصوف اعلاه دون اشغال فعلي وحقيقي لمدة تزيد على ستة شهور متتالية ، وهي بواقع خمسة سنوات متتالية سابقة لتاريخ توجيه لإخطار العدلي رقم (2024\18559) وهو 2\10\2014 إليها في ضوء الغاية من استعماله (لغايات السكن) طبقاً لم ورد في عقد الإيجار ، يشكل سبباً موجباً لإخلاء المستأجر (المدعى عليها) من العقار موضوع الدعوى ، وذلك وفق نص المادة (1\4\د) من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الساري وتعديلاته.

10- إن تخلف المدعى عليها عن دفع بدل الزيادات القانونية على الإيجار الأساسي المستحقة والمترصدة في ذمتها ، بالرغم من إخطارها عدلياً بذلك حسب الأصول والقانون يشكل سبباً موجباً لإخلاء المستأجر (المدعى عليها) من العقار موضوع الدعوى ، وذلك وفق نص المادة (4/أ) من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الساري وتعديلاته.



11- الاختصاص : لمحكتكم الموقرة صلاحية النظر في الدعوى نظراً لاختصاصها النوعي في نظر موضوع الدعوى ، وقيمة الدعوى ، ومكان وجود المأجور موضوع الدعوى .

12- الطلب : لكل ما تقدم يلتمس المدعي تبليغ المدعي عليها نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها وتعيين موعد لنظر الجلسة ، وبعد المحاكمة وغب الاثبات الحكم باخلاء المأجور موضوع الدعوى الموصوف اعلاه ، وتسليمه إلى المدعي خالياً من الشواغل والشاغلين ، والزام المدعي عليها بدفع مبلغ وقدره (6829) ستة آلاف وثمانئة وتسعة وعشرون دينار أردني بدل الزيادات القانونية المستحقة على الإيجار الأساسي ، بالإضافة الى تضمين المدعي عليها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

مع الاحترام .

تحريراً في 2024\12\17

وكيل المدعي:

المحامي محمد إسماعيل

Advocate
Mohammad Ismail
Rahmattah

لا تقبل عسول

حول عسول كانه ع

مرفقات عسول

وردت لمدعي محمد إسماعيل



المدعي : سهيل سعادة بحور ، حامل جواز سفر امريكي رقم (A17215468)

بصفته المالك وصاحب حق التصرف على الشيوخ في قطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (26) من أراضي مدينة البيرة ، والبناء المقام عليها ، وبصفته المدير والمشرف على العقار الموصوف اعلاه بالأصالة عن نفسه وموجب الوكالة العامة الصادرة له عن اشقائه وهم سامي بحور حامل جواز سفر امريكي (588755977) ، وسلفيا سعادة أبو عيطة حاملة جواز سفر أمريكي (544338157) ، وسميرة امين نحاس حاملة جواز سفر أمريكي (599595464) كلهم مجتمعين بذات الوكالة مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3803 بتاريخ 2024 /7/2 حسب الأصول والقانون .

وجميعهم مالكين بصفتهم الشخصية والارثية عن مورثيهم (المرحومين \1 سعادة سلامة سليمان بحور الطويل المسجل في شهادة وفاته الأمريكية بإسم \سعادة سلامة بحور ، \2المرحومة سكينه نواس بحور المسجلة في جواز سفرها الأمريكي سكينه بحور ، وذلك بموجب حجة حصر الأثر رقم : (260\4\455) الصادرة عن المحكمة الشرعية في رام الله في فلسطين بتاريخ 2015\8\5.

بواسطة وكيله العام : المحامي محمد إسماعيل / البيرة - البالوع - عمارة حمائل سنتر - ط 4 .

بموجب الوكالة العامة الصادرة له عن سهيل سعادة بحور بصفته الموصوفة أعلاه مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3800 بتاريخ 2024/7/2 حسب الأصول والقانون .

المدعى عليها : صبيحة على محمد العناني

وعنوانها لغايات التبليغ : البيرة - شارع نابلس الرئيسي - مقابل سوپر ماركت الإعتدال ، الشقة في الطابق الأول

الموضوع :- حافظة مستندات

البيانات الخطية:-

1- صورة عن عقد إيجار مؤرخ بتاريخ 1970\6\1

2- صورة عن حجة حصر أرث صادرة عن المحكمة الشرعية في رام الله تحمل ملف رقم (260\4\455) بتاريخ 2015\8\5

3- صورة عن سند تسجيل صادر خاص بقطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (26) من أراضي مدينة البيرة ،

4- صورة عن الوكالة العامة صادرة للوكيل العام للمدعي: المحامي محمد إسماعيل عن المدعي (سهيل سعادة بحور) مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3800 بتاريخ 2024/7\2 حسب الأصول والقانون ، وكامل مرفقاتها مترجمة حسب الأصول



5- صورة عن الوكالة العامة صادرة للمدعي عن أشقائه وهم: سامي مجور، وسلفيا سعادة أبو عيطة، وسميرة امين نحاس، كلهم مجتمعين بذات الوكالة مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3803 بتاريخ 2024 /7/2 حسب الأصول والقانون مترجمة حسب الأصول

6- صورة عن اخطار عدلي للدفع يجمل الرقم (2024/18559) عدل رام الله، مرفقاً به صورة عن علم التبليغ بالإلصاق وعلم تبليغ بالتعليق، وصورة عن تبليغ بالنشر للإخطار العدلي المذكور اعلا منشور في جريدة الحياة الجديدة بتاريخ 2024/11/3، في العدد 10386، على الصفحة 4

7- صورة عن جواز سفر المدعي مترجم حسب الأصول.

- يحتفظ المدعي بحقه بتقديم اي بينة خطية حال تسنى له الحصول عليها.

البيانات الشفوية: - يحتفظ المدعي بحقه بتقديم اي بينة شفوية وتسمية الشهود عند شروعه في تقديم البينة.

- يحتفظ المدعي بحقه بتقديم اي بينة تحت يد الغير.

مع الاحترام.

تحريراً في 2024\12\17

وكيل المدعي:

الحامي محمد إسماعيل

Advocate

Mohammad Ismail
Palestine - Ramallah
2769



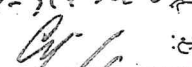
وكالة عامة

الصادر AA271

نحن الموقعين أدناه: 1. سامي بحور حامل جواز سفر أمريكي رقم (588755977)، 2. سلفيا سعادة أبو عيطة ، حاملة جواز سفر أمريكي رقم (544338157) 3. سميرة أمين نحاس ، حاملة جواز سفر أمريكي رقم (599595464) ، قد وكلنا عنا وعضواً عن شخصنا ونحن بكامل الصفات المعتمدة شرعاً وقانوناً السيد سهيل سعادة بحور ، حامل جواز سفر أمريكي رقم (A17215468) وذلك لينوب عنا في الإشراف والمناظرة والإدارة لكامل حصصنا الإرثية المشاعية بالغاً ما بلغت في قطعة الأرض رقم (84) من الحوض رقم (28) وإسمه رأس الطاحونة من الحي رقم : (26) من أراضي مدينة البيرة ، والتي آلت لنا إرثاً عن مورثينا المرحومين : 1/ سعادة سلامة سليمان بحور الطويل المسجل في شهادة وفاته الأمريكية باسم / سعادة سلامة بحور ، 2/ المرحومة سكيانة نواس بحور المسجلة في جواز سفرها الأمريكي سكيانة بحور ، وذلك بموجب حجة حصر الإرث رقم : 260/4/455 الصادرة عن المحكماً الشرعية في رام الله والبيرة في دولة فلسطين بتاريخ 2015 /8/5 ، والإشراف والمناظرة والإدارة لجميع اموالنا المنقولة وغير المنقولة ايما وجدت والتي نمتلكها حالياً و/أو التي ستؤول إلينا مستقبلاً من عن طريق الشراء أو الإرث الشرعي من أي مصدر إرثي كان ، وفي الإيجار وإخلاء المأجور وفك الرهن بالبدل والتمن الذي يراه مناسباً وقبض الإيجارات وقبض الثمن والإقرار بالقبض وفي شراء وإفراز وتطويب الأراضي والعقارات والشقق السكنية والسيارات والمباني والأسهم في الشركات وسندات التنمية وأية أموال أخرى لصالحنا وتسجيلها بإسمننا وفي إقامة الأبنية والمنشأة والحصول على تراخيص الأبنية والمخططات وأذونات الأشغال وكافة التصاريح اللازمة واستلام سندات التملك باسمنا واستماع قرارات التسجيل نيابةً عنا وإستلام أية تعويضات وبدلات إستملاك وأي مكافآت ورواتب تقاعدية وريديات وأية مستحقات أخرى من أية جهة كانت نيابةً عنا ، وفي القبض والصرف وتحرير أملاك الغائبين ودفع الضرائب والرسوم وتصحيح الأسماء والألقاب والتوقيع نيابةً عنا على كافة الأوراق والمعاملات المتعلقة بذلك لدى الدوائر الحكومية المختصة والجهات ذات العلاقة كدوائر الأراضي والطابو والتسوية والمساحة والتسجيل والآثار والمالية وأملاك الغائبين والتنظيم وكتاب العدل والبلديات وشركات الكهرباء ومصالح المياه ودوائر السير والترخيص والعدل والجمارك وشركات التأمين وضريبة الدخل ووزار الصناعة والتجارة ووزارة العدل ووزارة الخارجية والمغتربين والغرف الصناعية التجارية ومكاتب التوثيق العقارية وأية جهات مختصة وفي الإفراز والتجزئة والتسوية والقسمة رضائياً أو قضائياً وفي توقيع وإمضاء كافة العقود التي تراها ضرورية ومناسبة . وفي رفع وتقديم ومتابعة كافة القضايا والدعاوي والمراجعات القانونية والإدارية وتوجيه الإخطارات والإنذارات العدلية والعادية والرد عليها وفي مراجعة المحاكم النظامية والشرعية على إختلاف أنواعها ووظائفها ودرجاتها صلحا وبداية واستئنافا ونقضا ونيابةً عاماً وتسوية وتدابيرية وعلياً وعدل عليا وإدارية ودستورية والى آخر درجة من درجات التقاضي ، وفي مراجعة جميع المؤسسات الرسمية وغير الرسمية العامة والخاصة والسفارات والممثلات والتفصيلات العربية والأجنبية وفي مرحلة التنفيذ وفي توجيه وتوقيع الإخطارات العادية والعدلية وإرسالها وتبليغها وله الحق في مراجعة محاكم دوائر التسوية والإعتراض لديها وإستخراج حصر إرث من المحاكم المختصة وفي تقديم اللوائح والإستدعاءات وما يلزم من الأوراق والمستندات وفي التبليغ والتبليغ وإقامة البينة وفي إنتخاب الخبراء والحكام والمميزين والمصلحين وعزلهم و/ أو التصديق على قراراتهم وفي إعتراض الغير ونقل الدعوى وبمراجعة دوائر التنفيذ وطلب التنفيذ وقبول التسوية و/ أو رفضها وفي طلب الحبس وطلب القاء الحجز التنفيذي والتحفطي وتثبيته أو فكه وبالصلح والإبراء والإسقاط واعطاء المخالصات والإقرار غير المضر وفي الدخول بصفة طرف ثالث وفي الحلف والتحليف وفي قبول اليمين وتوجيهها وريدها وفي طلب إجراء المحاسبة والتدقيق وتنفيذ الأحكام وقبض ما ينتج عنها وفي صرف الشيكات واستلام الودائع وإيداعها والصرف والقبض والتسليم وفي استلام الأرباح من الشركات وإية أموال أخرى من أي شخص أو اية جهة كانت وطلب رد القضاء والاشتراك عليهم ومخاصمتهم ومخاصمة أعضاء النيابة العامة والادعاء بالتزوير وكل ما يجوز به التوكيل قانونا ذكر ام لم يذكر ولو كان مشروطاً وواجباً وبتوكيل من يشاء من الأشخاص والمحامين بما وكل به او ببعضه وعزلهم المرة تلو المرة ومفوضة لرايه وقولا وفعلة. يستثنى من احكام هذه الوكالة بيع و فراغ و تنازل عن أي عقار أو أموال غير منقولة في الاراضي الفلسطينية و في القدس ومناطق 1948

التوقيع 1. سامي بحور 2. سلفيا سعادة أبو عيطة 3. سميرة أمين نحاس

حضر لدي أنا احمد الالحمد كاتب عدل كاليفورنيا المذكورين اعلاه بتاريخ 2023/5/12 م وبعد تلاوة الوكالة عليهم اقررو بما جاء فيها وتطوينا المصادقة عليها حسب الأصول

المفوضية الفلسطينية العامة - كندا
نصادق على صحة التوقيع دون تحمل مسؤولية المحطوق
على أن تصادق عليه وزارة خارجية دولة فلسطين
الرقم: 392502-US - 24 - 392502 - CPA
التوقيع: 
MAY 21 2024



AHMAD ALAHMAD
Notary Public - California
Orange County
Commission # 2471916
My Comm. Expires Nov 14, 2024

أحمد الالحمد
دولة فلسطين - كندا
وردت بتاريخ 2024
التوقيع

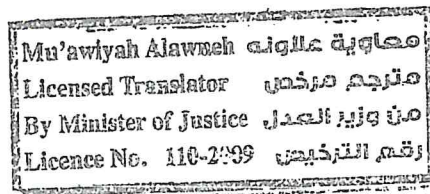
الولايات المتحدة الأمريكية

نوع الجواز : P

رقم الجواز : 588755977
اسم العائلة : بحور
الاسم حامل الجواز : سامي
الجنسية : الولايات المتحدة الأمريكية
تاريخ الميلاد : 1957/11/16
مكان الولادة : الاردن
الجنس : ذكر
تاريخ إصدار الجواز : 2018/10/4
تاريخ انتهاء سريان مفعول الجواز : 2028/10/3
الجهة المصدرة للجواز : الولايات المتحدة - وزارة الخارجية

توقيع حامل الجواز : يوجد توقيع

يوجد توقيع وختم كاتب العدل احمد الاحمد-كاتب مقاطعة اورانج ولاية كاليفورنيا.



لقضائية
رام الله

17-1

تيل

لطة القضائية
حكمة صلح رام الله

17-12-

سبيل

السلطة القضائية
حكمة صلح رام الله

استشارة القضائية
حكمة صلح رام الله
التسجيل

17-12-2

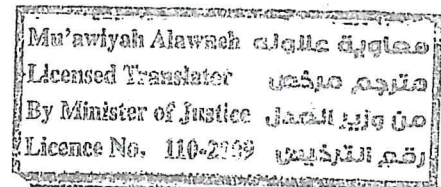
الولايات المتحدة الأمريكية

نوع الجواز : P

رقم الجواز : 599595464
اسم العائلة : نحاس
الاسم حامل الجواز : سميره امين
الجنسية : الولايات المتحدة الأمريكية
تاريخ الميلاد : 1947/4/20
مكان الولادة : الاردن
الجنس : انثى
تاريخ إصدار الجواز : 2019/2/8
تاريخ انتهاء سريان مفعول الجواز : 2029/2/7
الجهة المصدرة للجواز : الولايات المتحدة - وزارة الخارجية

توقيع حامل الجواز : يوجد توقيع

يوجد توقيع وختم كاتب العدل احمد الاحمد-كاتب مقاطعة اورانج ولاية كاليفورنيا.



Handwritten signature

سلطان - السلطنة
محكمة

2024

الت

فلسطين -
الحقوق

2024

دولة فلسطين
قلم الحقوق

024

وزارات

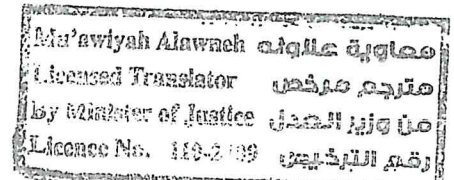
الولايات المتحدة الأمريكية

نوع الجواز : P

رقم الجواز	544338157 :
اسم العائلة	: ابو عيطه
الاسم حامل الجواز	: سلفيا سعاده
الجنسية	: الولايات المتحدة الأمريكية
تاريخ الميلاد	: 1965/7/3
مكان الولادة	: الينوي - الولايات المتحدة الامريكية
الجنس	: انثى
تاريخ إصدار الجواز	: 2016/5/2
تاريخ انتهاء سريان مفعول الجواز	: 2026/5/1
الجهة المصدرة للجواز	: الولايات المتحدة - وزارة الخارجية

توقيع حامل الجواز : يوجد توقيع

يوجد توقيع وختم كاتب العدل احمد الاحمد-كاتب مقاطعة اورانج ولاية كاليفورنيا.



We Be People

Of the United States

we believe in a more perfect Union,
and in justice, more abundant,
available for the common defense,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.



أحمد أحمد
Ahmad Ahmad

501 N. Brookhurst St. #150 Anaheim, CA 92801
(714) 803-0033

Sylvia Saade Alkhatib

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FORMA DEI TITULARIS

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE



UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P Country / Pays / País: USA Passport No. / Numéro du Passeport / No. do Passaporte: 544338157

Common Name / Nom / Apellido: ABU-AITA

Given Names / Prénoms / Nombres: SYLVIA SAADE

Nationality / Nationalité / Nacionalidad: UNITED STATES OF AMERICA

Date of Birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento: 03 Jul 1965

Place of Birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento: ILLINOIS, U.S.A.

Date of Issue / Date de délivrance / Fecha de expedición: 02 May 2016

Date of Expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad: 01 May 2026

Authority / Autorité / Autoridad: SEE PAGE 27

Country / Pays / País: F
Authority / Autorité / Autoridad: United States
Department of State



الولايات المتحدة الأمريكية

نوع الجواز : P

A17215468 : رقم الجواز
بحور : اسم العائلة
سهيل سعادة : الاسم حامل الجواز
الولايات المتحدة الأمريكية : الجنسية
1966/12/8 : تاريخ الميلاد
الينوي - الولايات المتحدة الأمريكية : مكان الولادة
ذكر : الجنس
2023/5/11 : تاريخ إصدار الجواز
2033/5/10 : تاريخ انتهاء سريان مفعول الجواز
الولايات المتحدة - وزارة الخارجية : الجهة المصدرة للجواز

توقيع حامل الجواز : يوجد توقيع



Mu'awiyah Alawneh
Licensed Translator
By Minister of Justice
Licence No. 118-2009

طلة القضاء
ة صالح رام
-12-

التسجيل

-12- 21
التسجيل

هيو نغوين - الكاتب المسجل

تسجيل شهادات الملكية - سجلات المواليد والوفاة -
تراخيص/سجلات الزواج ، جوازات السفر - اسماء تجارية -
تسجيل كاتب العدل - ارشيف مقاطعة اورانج.

تصديق كاتب العدل

ولاية كاليفورنيا

مقاطعة اورانج

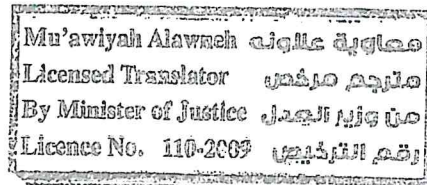
أنا، هيو نغوين، كاتب ومسجل المقاطعة في مقاطعة اورانج - ولاية كاليفورنيا، في المقاطعة المذكور ، نشهد بموجب هذا ان احمد الاحمد كان بتاريخ 2024/5/12 كاتب عدل معتمد حسب الاصول ومؤهله وقائما باعمال كاتب العدل في ولاية كاليفورنيا - مقاطعة اورانج، وكان مخولا للعمل ككاتب عدل في هذه الولاية ومصرح له بأخذ الاقرار باثبات التوكيلات ، الرهون العقارية، والصكوك، والمنح، والتحويلات، وغيرها من الوثائق المكتوبة التي ينفذها أي شخص، وأخذ الافادات والتصاريح، وحلف اليمين ، والتأكدات في جميع المسائل المتعلقة بواجبات المنصب أو لاستخدامها أمام أي محكمة أو قاض أو مسؤول أو مجلس إدارة..

وأشهد أيضاً أن الختم الملصق أو المنقوش على الوثيقة المرفقة هو الختم الرسمي لكاتب العدل المذكور والاسم المكتوب عليه هو التوقيع الحقيقي للشخص المذكور، وتوقيعه مسجل في مكتبه.

وشهادة على ذلك قمت بتنفيذ هذه الشهادة وضعت توقيعي وثبتت ختم كاتب ومسجل المقاطعة بتاريخ 2024/5/13.

ختم وتوقيع (ختم منقوش)

هيو نغوين - كاتب مقاطعة اورانج - كاتب ومسجل المقاطعة.



قضاية
رام الله

17 -

بيل

مانية
الله

17

سطين - السلطة
الحقوق - محكمة صلح

2024



HUGH NGUYEN
CLERK-RECORDER

PROPERTY RECORDS
BIRTH AND DEATH RECORDS
MARRIAGE LICENSES/RECORDS
PASSPORTS
FICTITIOUS BUSINESS NAMES
NOTARY REGISTRATION
ORANGE COUNTY ARCHIVES

NOTARY AUTHENTICATION

State of California
County of Orange

I, Hugh Nguyen, County Clerk-Recorder of the County of Orange, State of California, in and for said County, DO HEREBY CERTIFY THAT Ahmad Alahmad was, on May 12, 2024 a duly commissioned, qualified and acting NOTARY PUBLIC, in the State of California, County of Orange, empowered to act as such Notary in any part of this State and authorized to take the acknowledgment or proof of powers of attorney, mortgages, deeds, grants, transfers, and other instruments of writing executed by any person, and to take depositions and affidavits and administer oaths and affirmations in all matter incident to the duties of the office or to be used before any court, judge, officer, or board.

I FURTHER CERTIFY that the seal affixed or impressed on the attached document is the official seal of said Notary Public and it appear that the name subscribed thereon is the genuine signature of the person aforesaid, his (or her) signature being of record in this office.

In Witness Whereof, I execute this certificate and have hereunto set my hand and affixed the seal of said County Clerk-Recorder on 13th day of May 2024.

(Embossed Seal)

Hugh Nguyen, Orange County Clerk-Recorder

[Handwritten signature]

Tramy Co, Deputy Clerk-Recorder

Arabic notary stamps and dates: 2-2024, 12-2024, 17-17, 17-17, 17-17

NORTH COUNTY BRANCH OFFICE
WELLS FARGO BUILDING
222 S. HARBOR BLVD., STE 110
ANAHEIM, CALIFORNIA 92805
ORANGE COUNTY
COUNTY ADMINISTRATION SOUTH
601 N. ROSS STREET
SANTA ANA, CALIFORNIA 92701
OLD ORANGE COUNTY
COURTHOUSE
211 W. SANTA ANA BLVD. ROOM 201
SANTA ANA, CALIFORNIA 92701
SOUTH COUNTY BRANCH OFFICE
LAGUNA HILLS CIVIC CENTER
24031 EL TORO ROAD, SUITE 150
LAGUNA HILLS, CALIFORNIA 92653

CALIFORNIA ALL-PURPOSE ACKNOWLEDGEMENT

A Notary Public or other officer completing this certificate verifies only the identity of the individual who signed the document to which this certificate is attached, and not the truthfulness, accuracy, or validity of that document.

State of California }
County of Orange }

On MAY 12, 2024 , before me Ahmad Alahmad , Notary Public personally appeared SAMI BAHHUR , SYLVIA SAADE ABU-AITA , SAMIRA AMIN NAHAS who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person whose names is subscribed to the within instrument and acknowledged to me that She executed the same in their authorized capacity, and that by his signatures on the instrument the person, or the entity upon behalf of which the person acted, executed the instrument.

I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of State of California that the foregoing paragraph is true and correct.

WITNESS my hand and official seal.

SIGNATURE _____



PLACE NOTARY SEAL ABOVE

لمطة القضائية
كممة صلح رام الله
7-12-2024
التسجيل
فبيع

وكالة عامة

الصادر AA270

أنا الموقع أدناه سهيل سعادة بحور حامل جواز سفر أمريكي رقم (A17215468) بصفتي الشخصية وبصفتي الإرثية عن مورثي المرحومين 1/ سعادة سلامة سليمان بحور الطويل المسجل في شهادة وفاته الأمريكية بإسم / سعادة سلامة بحور ، 2/ المرحومة سكينه نواس بحور المسجلة في جواز سفرها الأمريكي سكينه بحور ، وذلك بموجب حجة حصر الإرث رقم : 260/4/455 الصادرة عن المحكمة الشرعية في رام الله والبيرة في دولة فلسطين بتاريخ 2015 /8/5 وبصفتي الوكيل العام عن 1. سامي بحور ، حامل جواز سفر أمريكي رقم (588755977) ، 2. سلفيا سعادة أبو عيطه ، حاملة جواز سفر أمريكي رقم (544338157) 3. سميرة أمين نحاس ، حاملة جواز سفر أمريكي رقم (599595464) قد وكلت عني وعضواً عن شخصي وبكامل صفاتي المذكورة اعلاه والمعتبرة شرعاً وقانوناً المحامي : محمد جميل يعقوب إسماعيل ، حامل هوية رقم (944811025) من سكان مدينة رام الله ، وذلك ليكون وكيلتي الحقيقي والقانوني ويقوم مقامي وبدلاً عني وليمثلني في جميع الأمور المتعلقة بالإشراف والمناظرة وإدارة كل الاملاك المنقولة والغير منقولة والتي تقع في مدينة البيرة في دولة فلسطين أو الموجودة في أي مكان آخر وأية املاك أخر سواء كانت تلك الاملاك المنقولة والغير منقولة ملكة لشخصي أو ألت إلي بالإرث الشرعي من أي مصدر إرثي كان أو اتصرف بها بموجب اي وكالة عامة و أية املاك أخرى ستؤول إلي أو اتصرف بها بموجب الوكالة العامة مستقبلاً عن طريق الشراء أو الإرث الشرعي من أي مصدر إرثي كان ، وفي الإشراف والمناظرة والإدارة والإيجار وإخلاء المأجور وقبض الإيجارات وفي الإيجار وإخلاء المأجور وفك الرهن بالبنيل والثمن الذي يراه مناسباً وقبض الإيجارات وقبض الثمن والإقرار بالقبض وفي شراء وافراز وتطويب وتسجيل الأراضي والعقارات والشقق السكنية والسيارات والمباني والأسهم في الشركات وسندات التتمة وأية أموال أخرى ، وفي إقامة الأبنية والمنشأة والحصول على تراخيص الأبنية والمخططات وأنونات الأشغال وكافة التصاريح للزامة واستلام سندات التملك واستماع قرارات التسجيل نيابة عني وإستلام أية تعويضات وبدلات إستملاك وأي مكافآت ورواتب تقاعدية وريديات وأية مستحقات أخرى من أية جهة كانت نيابة عني وفي القبض والصرف وتحرير املاك الغائبين ودفع الضرائب والرسوم وتصحيح الأسماء والألقاب والتوقيع نيابة عني على كافة الأوراق والمعاملات المتعلقة بذلك لدى الدوائر الحكومية المختصة والجهات ذات العلاقة كدوائر الأراضي والطابو والتسوية والمساحة والتسجيل والآثار والمالية وأملاك الغائبين والتنظيم وكتاب العدل والبلديات وشركات الكهرباء ومصالح المياه ودوائر السير والترخيص والعدل والخمارك ومسجل الشركات والمصنفين وشركات التأمين وضريبة الدخل ووزارة الصناعة والتجارة ووزارة العدل ووزارة الكارجرية والمغتربين والغرف الصناعية التجارية ومكاتب التوثيق العقارية وأية جهات مختصة وفي مراجعة جميع المؤسسات الرسمية وغير الرسمية والإقامة والخاصة والسفارات والممثلات والقنصليات العربية والأجنبية والقيام بكافة الإجراءات القضائية والإدارية أمامها وفي توقيع وإمضاء كافة العقود التي تراها ضرورية ومناسبة توقيع جميع اللوائح والأوراق والمستندات والطلبات على اختلاف أنواعها والضرورية لتنفيذ أي غرض من أغراض هذه الوكالة ، وفي رفع وتقديم ومتابعة كافة القضايا والدعاوي والمراجعات القانونية والإدارية وفي المرافعة والمدافعة والمحاماة والمخاضة لدى كل المحاكم وبكافة درجاتها وأنواعها النظامية والشرعية والعسكرية والخاصة صلحا وبدائية واستئنافية ونقضا ونيابة عامة وتسوية وتدابيرية وعليا وعدل عليا وإدارية ودستورية والى آخر درجة من درجات التقاضي والقيام بكافة الإجراءات القضائية والإدارية وفي توجيه الإخطارات والإنذارات العدية والعادة والرد عليها وفي مرحلة التنفيذ وفي توجيه وتوقيع الإخطارات العدية والعادة والإرسالها وتبليغها والرد عليها وفي التبليغ والتبليغ وفي تقديم وتوقيع اللوائح والاستدعاء والطلبات وإبراز ما يتعلق بها عن أوراق ومستندات وله الحق في مراجعة محاكم دوائر التسوية والإعتراض لديها وفي الإفران والتجزئة والتسوية ، ودعاوى القسمة وإزالة الشبوع والمهياة وفي استخراج واستصدار سندات التسجيل ، وفي القسمة الرضائية والقضائية والتسجيل المجدد والضم والتوحيد والتجزئة وإستخراج حجج حصر إرث من المحاكم المختصة وفي تقديم اللوائح والاستدعاءات وما يلزم من الأوراق والمستندات وفي التبليغ والتبليغ وإقامة البينة وتسميتها والطن بينة الخصم والإعتراض على شهود الخصم وتوجيه اليمين الحاسمة و ردها أو تعديل صيغتها أو النكول عنها وفي طلب الخبرة و انتخاب الخبراء ومناقشتهم والطن في خبرهم وفي الموافقة على التحكيم او رفضه وفي انتخاب المحكمين والموافقة على احكامهم وطلب تصديقها أو الطعن بها وفي اجراء الكنف وحضوره وفي اعتراض الغير والدخول بصفة شخص ثالث مدع او مدعى عليه وفي طلب ادخال اي شخص كان مدعيا او مدعى عليه وفي الاعتراض على الاحكام الغيابية وفي ترك الدعوى وشطبها ووقفها واسقاطها وفي طلب اعادة المحاكمة وإقامة الدعوى المتقابلة وفي تقديم الطلبات قبل الدخول بالاساس وتقديم الطلبات المستعجلة والوقائية والعارضه وتوقيعها وتبليغها وفي طلب الحبس وطلب القاء الحجز التنفيذي والتحفطي وتنبيته أو فكه والمرافعة أمامها وطلب التنفيذ وقبول التسوية ورفضها والموافقة علي المصالحة وفي طلب الحبس وطلب القاء الحجز التنفيذي والتحفطي وتنبيته أو فكه بالصلح والإبراء والتناقص والإسقاط واعطاء المخالصات والإقرار الدخول بصفة طرف ثالث وفي الحلف والتحليف وفي قبول اليمين وتوجيهها و ردها وفي طلب اجراء المحاسبة والتدقيق وفي طلب بيع الاموال المحجوزة والتخليه والإفلاس وفي الدخول في المزايده وفي استشكالات التنفيذ وفي طلب جلسة إجرائية لإثبات الإقتدار والمرافعة بها وفك الحجز سواء كان إجرائيا أو احتياطيا وفي استئناف القرارات التي تصدر عن هذه الدوائر واتخاذ أية إجراءات قضائية وقانونية أخرى في مختلف درجاتها وأنواعها وفي قبض ما ينتج عن تنفيذ الأحكام وفي القبض والإيداع والصرف والاستلام والتسليم وفي اعطاء الايصالات وفي دفع الرسوم والمصاريف ، وفي صرف الشيكات واستلام الودائع والحوالات وفي استلام الارباح من الشركات واية أموال أخرى من أي شخص او اية جهة كانت وفي المطالبة بالفائدة القانونية وفي اسقاط الحق الشخصي وطلب رد القضاة والاشتكاك عليهم ومخاضتهم ومخاضة أعضاء النيابة العامة والادعاء بالتزوير ، وكل ما يجوز به التوكيل قانونا ذكر ام لم يذكر ولو كان ذكره مشروطا وواجبا وبتوكيل من يشاء من الأشخاص والمحامين بما وكل به او ببعضه وعزلهم المرة تلو المرة ، وفي إنابة الغير في جميع ما وكل فيه او ببعضه وعزله متى شاء وكالة عامة مفوضة لرايه وقوله وفعله يستثنى من احكام هذه الوكالة بيع و فراغ و تنازل عن أي عقار أو أموال غير منقولة في الاراضي الفلسطينية و في القدس ومناطق 1948

الموكل سهيل سعادة بحور
Subhal Saade Bahhur

الموكل سهيل سعادة بحور

الموكل سهيل سعادة بحور
Subhal Saade Bahhur

الموكل سهيل سعادة بحور
Subhal Saade Bahhur

AHMAD ALAHMAD
Notary Public - California
Orange County
Commission # 2471916
My Comm. Expires Nov 14, 2027

Ahmad Alahmad
501 N. Brookhurst St. #150 Anaheim, CA 92801

17-12-2024 (714) 803-0038

17-12-2024

التسجيل



المفوضية الفلسطينية العامة - كندا
نصادق على صحة التوقيع دون تحمل مسؤولية المحتوى
على أن تصادق عليه وزارة خارجية دولة فلسطين
الرقم: 397 306-009-009-009
MAY 21 2024
يستنثى من احكام هذه الوكالة البيع والفراغ
والتنازل عن أي عقار أو أموال غير منقولة



الولايات المتحدة الأمريكية

نوع الجواز : P

A17215468 : رقم الجواز
بحور : اسم العائلة
سهيل سعادة : الاسم حامل الجواز
الولايات المتحدة الأمريكية : الجنسية
1966/12/8 : تاريخ الميلاد
الينوي - الولايات المتحدة الأمريكية : مكان الولادة
ذكر : الجنس
2023/5/11 : تاريخ إصدار الجواز
2033/5/10 : تاريخ انتهاء سريان مفعول الجواز
الولايات المتحدة - وزارة الخارجية : الجهة المصدرة للجواز



سلطة القضائية
رام الله صلاح

17-12-

التسجيل

سلطة القضائية
رام الله صلاح

17-12-

تسجيل

توقيع حامل الجواز : يوجد توقيع



تسطين - السلطة القض
الحقوق - محكمة صلاح رام

7-12-2024 تاريخ

التسجيل



السلطة القضائية
محكمة صلاح رام الله
محكمة صلاح رام الله

17-12-2024

هيو نغوين - الكاتب المسجل

تسجيل شهادات الملكية - سجلات المواليد والوفاة -
تراخيص/سجلات الزواج ، جوازات السفر - اسماء تجارية -
تسجيل كاتب العدل - ارشيف مقاطعة اورانج.

تصديق كاتب العدل

ولاية كاليفورنيا

مقاطعة اورانج

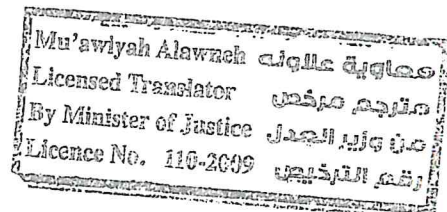
أنا، هيو نغوين، كاتب ومسجل المقاطعة في مقاطعة اورانج - ولاية كاليفورنيا، في المقاطعة المذكور ، نشهد بموجب هذا ان احمد الاحمد كان بتاريخ 2024/5/12 كاتب عدل معتمد حسب الاصول ومؤهل وقائما باعمال كاتب العدل في ولاية كاليفورنيا - مقاطعة اورانج، وكان مخولا للعمل ككاتب عدل في هذه الولاية ومصرح له بأخذ الاقرار باثبات التوكيلات ، الرهون العقارية، والصكوك، والمنح، والتحويلات، وغيرها من الوثائق المكتوبة التي ينفذها أي شخص، وأخذ الافادات والتصاريح، وحلف اليمين ، والتأكدات في جميع المسائل المتعلقة بواجبات المنصب أو لاستخدامها أمام أي محكمة أو قاض أو مسؤول أو مجلس إدارة..

وأشهد أيضا أن الختم الملصق أو المنقوش على الوثيقة المرفقة هو الختم الرسمي لكاتب العدل المذكور والاسم المكتوب عليه هو التوقيع الحقيقي للشخص المذكور، وتوقيعه مسجل في مكتبه.

وشهادة على ذلك قمت بتنفيذ هذه الشهادة وضعت توقيعي وثبت ختم كاتب ومسجل المقاطعة بتاريخ 2024/5/13.

ختم وتوقيع (ختم منقوش)

هيو نغوين - كاتب مقاطعة اورانج - كاتب ومسجل المقاطعة.



2024/5/13



HUGH NGUYEN
CLERK-RECORDER

PROPERTY RECORDS
BIRTH AND DEATH RECORDS
MARRIAGE LICENSES/RECORDS
PASSPORTS
FICTITIOUS BUSINESS NAMES
NOTARY REGISTRATION
ORANGE COUNTY ARCHIVES

NOTARY AUTHENTICATION

State of California
County of Orange

I, Hugh Nguyen, County Clerk-Recorder of the County of Orange, State of California, in and for said County, DO HEREBY CERTIFY THAT Ahmad Alahmad was, on May 12, 2024 a duly commissioned, qualified and acting NOTARY PUBLIC, in the State of California, County of Orange, empowered to act as such Notary in any part of this State and authorized to take the acknowledgment or proof of powers of attorney, mortgages, deeds, grants, transfers, and other instruments of writing executed by any person, and to take depositions and affidavits and administer oaths and affirmations in all matter incident to the duties of the office or to be used before any court, judge, officer, or board.

I FURTHER CERTIFY that the seal affixed or impressed on the attached document is the official seal of said Notary Public and it appear that the name subscribed thereon is the genuine signature of the person aforesaid, his (or her) signature being of record in this office.

In Witness Whereof, I execute this certificate and have hereunto set my hand and affixed the seal of said County Clerk-Recorder on 13th day of May 2024.

(Embossed Seal)

Hugh Nguyen, Orange County Clerk-Recorder

Tramy Co, Deputy Clerk-Recorder

ORTH COUNTY BRANCH OFFICE
WELLS FARGO BUILDING
222 S. HARBOR BLVD., STE 110
ANAHEIM, CALIFORNIA 92805

ORANGE COUNTY
COUNTY ADMINISTRATION SOUTH
601 N. ROSS STREET
SANTA ANA, CALIFORNIA 92701

OLD ORANGE COUNTY
COURTHOUSE
211 W. SANTA ANA BLVD. ROOM 201
SANTA ANA, CALIFORNIA 92701

SOUTH COUNTY BRANCH OFFICE
LAGUNA HILLS CIVIC CENTER
24031 EL TORO ROAD, SUITE 150
LAGUNA HILLS, CALIFORNIA 92653

CALIFORNIA ALL-PURPOSE ACKNOWLEDGEMENT

A Notary Public or other officer completing this certificate verifies only the identity of the individual who signed the document to which this certificate is attached, and not the truthfulness, accuracy, or validity of that document.

State of California
County of Orange

}

On MAY 12, 2024 , before me Ahmad Alahmad , Notary Public personally appeared SUHAL SAADE BAHHUR who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person whose names is subscribed to the within instrument and acknowledged to me that She executed the same in their authorized capacity, and that by his signatures on the instrument the person, or the entity upon behalf of which the person acted, executed the instrument.

I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of State of California that the foregoing paragraph is true and correct.

WITNESS my hand and official seal.

PLACE NOTARY SEAL ABOVE

SIGNATURE _____



نقابة المحامين النظاميين الفلسطينيين
PALESTINIAN BAR ASSOCIATION



بطاقة عضوية رقم: 102789
Membership Card No:

الاسم: محمد جميل يعقوب اسماعيل

نقيب المحامين
المحامي
سهيل عاشور

Name: Mohammad J. Y. Ismail

I.D. No: 944811025 : هوية رقم

Valid Through: 31/12/23 : سارية حتى

يرجى تسهيل مهمة حامل هذه البطاقة
Please provide assistance to the holder of this card

أحمد أحمد
Ahmad Alahmad

501 N. Brookhurst St. #150 Anaheim, CA 92801
(714) 803-0038



تاريخ
توقيع
17
سجل

سند مقالة ايجار

مدينة والبلدة	السيرة	المحلة
الطريق والزقاق	سنة تسلسل	نمرته الخصوصية
المؤجر وتابعيته	حسبه محوره ضمير	جنس الاملاك
المستأجر وتابعيته	السيرة	السيرة
بدل الايجار السنوي	مائة ريال	السيرة
كيفية تأدية بدل الايجار	سيرة	السيرة
مدة الايجار	سيرة	السيرة
تاريخ الايجار	سيرة	السيرة
حالة المأجور الحاضرة	سيرة	السيرة
كيفية استعمال المأجور	سيرة	السيرة

توابع المأجور التي صار تسليمها معه حين الايجار

الشرط الاول ان المستأجر مجبور بتخليه المأجور عند انقضاء مدة الايجار ورد مفتاحه وتسليمه الى المؤجر وان لم يجز ذلك فمن انقضاء يوم المقالة تعتبر الاجرة مضاعفة ويصير المستأجر مديوناً ومجبوراً بدفع فلس عن كل يوم من الايام 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 الاساسية التي يلزم اجراؤها يصير ايفائها من طرف المؤجر اما المصاريف والانشاءات والتعميرات المتعلقة بالزينة والترتيب والفرش فيصير صرفها او اعطاؤها من طرف المستأجر واما للمستأجر ان يمانح المؤجر باجراء التعميرات الاساسية منها امتدت مدتها وكلما لزم اجراؤها في مدة الايجار وليس للمستأجر ان يغير او يبدل تقسيمات المأجور بدون اذن تحريري من المؤجر .

الشرط الثالث ليس للمستأجر ان يترك حق هذا الايجار الى غيره او يؤجر المأجور جميعه الى شخص آخر بدون استحصال رضا المؤجر كتابة على نفس هذا الصك واذا عمل ذلك او احدث خراباً او وهناً في المأجور او امتنع عن تأدية الاجرة المسماة بموجب المقالة 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 وخارجه هي عائدة عليه وفي انقضاء مدة المقالة لا يحق له مطالبة اي بدل كان او مصروف او تضمينات، والانشاءات غير المنقولة تصير بتامها مال المؤجر .

الشرط الخامس على المستأجر ان يعلم المؤجر كتابة قبل انقضاء مدة المقالة العتيقة اذا كان يرغب بتجديد الايجار ام لا واذا حصل اتفاق الطرفين على ذات الشروط ام خلافها يقتضي امضاء المقالة الجديدة من طرف المستأجر قبل شهر واحد على الاقل من تاريخ مدة المقالة العتيقة والا فالمؤجر له الحرية باستعمال المأجور كيف ما شاء بما جيره الى آخرين .

الشرط السادس اذا طلب المؤجر اراءة المأجور الى الطلاب وجولانهم فيه مدة الشهر الاخير من مدة المقالة فليس للمستأجر ان يمانع في ذلك .

الشرط السابع الاشياء التابعة الى المأجور والموجودة فيه والحررة اجناسها ومقاديرها اعلاه شي محلها لخصوص يقتضي اعادتها وتسليمها تماماً الى المؤجر وفي ختام مدة المقالة اذا نقص او انكسر شيء منها يقتضي اعادتها عيناً او تأدية بدله نقداً من طرف المستأجر بموجب قيمته الموضوعية والمبالغ التي تستحق بموجب سند المقالة هذا يلزم تأديتها من طرف المستأجر واذا لم يؤدها في وقتها يقتضي دفع فائدتها القانونية ايضاً حين تأديتها .

الشرط الثامن في مدة ايجار المأجور جميع ما ينكسر او يفقد من زجاجه ومفاتيحه واغلاق ابوابه وشبابيكة وما يخرب بالاستعمال من طولومبة الماء وما اشبه ذلك يصير تجديده من المستأجر وترك المأجور وتسليمه في ختام المقالة

دولة
تأريخ

سلطنة القبا
محكمة صلح
2024
تأريخ



الرقم:

التاريخ:

الموافق:

حجة حصر ارث

في المجلس الشرعي المعقود لدي أنا ربحي محمد طه قاضي رام الله والبيرة الشرعية تحقق إلي وفاة المرحوم سعادة سلامة سليمان بحور الطويل والمسجل في شهادة وفاته الامريكية سعادة سلامة بحور من اهالي البيرة توفي الولايات المتحدة الامريكية بتاريخ ٢٢/٤/١٩٩٧م وانحصر ارثه الشرعي في زوجته سكينه نواس بحور والمسجلة في جواز سفرها الامريكي سكينه بحور وفي اولادها منه وهم سمير وسهيل وسامي وسميرة وسلفيا ثم وفاة سكينه المذكورة بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٥م وانحصر ارثها الشرعي في اولادها سمير وسهيل وسامي وسميرة وسلفيا المذكورين فقط، وانه لا وارث ولا مستحق للتركة سوى من ذكر وجميعهم بالفون وذلك بناء على طلب وتقدير الوارث المكلف شرعا سهيل سعادة بحور من البيرة وسكان الولايات المتحدة الامريكية يحمل جواز سفر امريكي رقم (٥١١٧٩٥٩٥٠) واعتمادا على إفادة المعرفين المخبرين الموثوقين المكلفين شرعا اسامة ابراهيم بحور وتوفيق سلامة سليمان بحور كلاهما من البيرة، الإخبار الشرعي بناء عليه فقد صحت المسألة الإرثية الشرعية من ثمانية اسهم منها لكل واحد من سمير وسهيل وسامي المذكورين سهمان اثنان ولكل واحدة من سميرة وسلفيا المذكورتين سهم واحد لا غير تحريراً في ٢٠/١٠/١٤٣٦هـ وفق

٢٠١٥/٨/٥ م.

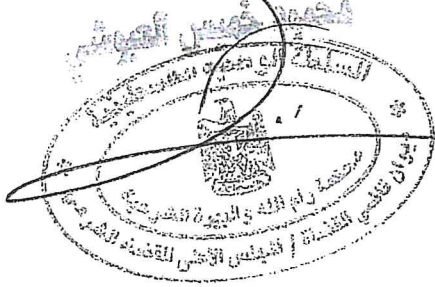
صورة طبق الاصل

سجل ٤٥٥
صفحة ٤
عدد ٢٦٠

الكاتب

قاضي رام الله والبيرة الشرعي

استوفى رسم حجة الـ البيرة
مبلغ ٢٠٠
٢٠١٥/٨/٥



تصادق على هذه الوثيقة

في اية مستوطنة حول صحتي

٢٠١٥/٨/٥

قاضي القضاة / المحاكم الشرعية



السلطنة الوطنية الفلسطينية
ديوان قاضي القضاة
المحكمة الشرعية في رام الله والبيرة
٢٠١٥/٨/٥

A 53A

المخطر : سهيل سعادة بحور ، حامل جواز سفر امريكي رقم (A17215468) .

بصفته المالك وصاحب حق التصرف على الشيوخ في قطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (28) من أراضي مدينة البيرة ، والبناء المقام عليها ، وبصفته المدير والمشرف على العقار الموصوف اعلاه بالأصالة عن نفسه وبموجب الوكالة العامة الصادرة له عن اشقائه وهم سامي بحور حامل جواز سفر امريكي (588755977) ، وسلفيا سعادة أبو عيطة حاملة جواز سفر أمريكي (544338157) ، وسميرة امين نحاس حاملة جواز سفر أمريكي (599595464) كلهم مجتمعين بذات الوكالة مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3803 بتاريخ 2024 /7/2 حسب الأصول والقانون .

بواسطة وكيله العام : المحامي محمد إسماعيل / البيرة - البالوع - عمارة حمائل سنتر - ط 4 .

بموجب الوكالة العامة الصادرة له عن سهيل سعادة بحور بصفته الموصوفة أعلاه مصدقة لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3800 بتاريخ 2024/7/2 حسب الأصول والقانون .

المخطر إليها : صبيحة على محمد العناني

وعنوانها لغايات التبليغ : البيرة - شارع نابلس الرئيسي - مقابل سوپر ماركت الإعتماذ ، الشقة في الطابق الأول .

وقائع وأسباب الإخطار :

1. حيث أنك تشغلين عن طريق الإجارة المنتقلة اليك حقوقها عن زوجك المتوفى (السيد زهير العناني) وبمحكم الاستمرار القانوني لعقد الإيجار المؤرخ بتاريخ 1\6\1970 للشقة في الطابق الأول من بناية موكلتي المخطر الواقعة على شارع نابلس الرئيسي و المقامة على قطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (26) من أراضي مدينة البيرة ذلك بأجرة سنوية مقدارها (140) مائة واربعين دينار أردني ، وقد تم تعديل الأجرة السنوية شفوياً بالاتفاق بين المؤجر والمستأجر في بداية فترة الإيجار لتصبح (600) ستة مائة دينار أردني تدفع على بدلات إيجار شهرية تبلغ (50) خمسون دينار أردني في بداية كل شهر ميلادي .

2. تعلمين أيها المخطر إليها أنك تشغلين المأجور الموصوف اعلاه لغايات السكن وذلك سناً لعقد الإيجار المؤرخ بتاريخ 1\6\1970. وتعلمين أنه لكونك احد افراد عائلة المستأجر الأصلي وزوجته وكنت تقيمين معه اقامة فعلية عند وفاته فقد انتقلت اليك حقوق الاجارة الموصوفة اعلاه عن زوجك بعد وفاته .

3. تعلمين ايها المخطر إليها أنك قمت بترك المأجور موضوع هذا الإخطار دون اشغال فعلي وحقيقي لمدة تزيد على ستة شهور متتالية ، وهي بواقع خمسة سنوات متتالية سابقة لتاريخ هذا الاخطار العدلي في ضوء الغاية من استعماله (لغايات السكن) طبقاً لم ورد في عقد الإيجار ، الامر الذي يخالفحكام المادة 1\4\ من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الساري وتعديلاته ويوجب اخلائك من المأجور موضوع هذا الاخطار .

4. لقد استحق في ذمتك لموكلتي المخطر حتى تاريخ 2024/10/1 مبلغ (23686) ثلاث وعشرون ألفاً وستمائة وستة وثمانون دينار أردني ، و هي عبارة عن مجموع بدل زيادات سنوية على الإيجار الأساسي المتفق عليه في بداية الإجارة لقاء اشغالك للمأجور الموصوف

سلطنة
جرام الله
القانونية
2024

cate
id Ismail
Ramallah
9

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

أعلاه من تاريخ 1970/6/1 وحتى تاريخ 2024/10/1 ترتبت سندا لنص المادة (3) من الأمر العسكري رقم 1271 المعدل لقانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الذي أنشأ عليك التزاما قانونيا بأن تدفع لوكلي زيادات قانونية متتالية ومتصاعدة على بدل الإيجار الأساسي للمأجور مبالغها مضافة إلى بعضها البعض عن طيلة فترة الإجارة من 1970/6/1 وحتى 2024/10/1، وهذه الزيادات القانونية تعتبر جزء لا يتجزأ من الأجرة ومستحقة الدفع ، ولكن موكلتي المخطرة في هذه المرحلة تقتصر مطالبتها في هذا الإخطار عن بدل الإيجارات والزيادات منذ أربعة عشرة سنة وتسعة شهور الماضية فقط وهي تبدأ من تاريخ 2010/1/1 وحتى تاريخ 2024/10/1 مع احتفاظها بالحق بالمطالبة عن المدد السابقة في مرحلة لاحقة. وعليه يكون مقدار ما يستحق عليك عن هذه المدة المطالب فيها بهذا الإخطار مبلغ وقدره (6829) ستة آلاف وثمانمئة وتسعة وعشرون دينار أردني، وهو جزء يسير ومنقوص مما هو مستحق في ذمتك لوكلي من حق وهذا تفصيل بالمبلغ :

حيث أن بدل الزيادة القانونية عن الإيجار الأساسي لكل سنة من السنوات المذكورة في الأسفل = 463 دينار أردني وأن بدل الإيجار السنوي الجديد استقر عند مبلغ 1063 دينار أردني وهو مستحق في ذمتك لوكلي كبديل إيجار سنوي جديد بحكم القانون منذ تاريخ 1976/1/1 ، وذلك سندا لنص المادة (3) من الأمر العسكري رقم 1271 .
وعليه و يكون :

بدل الزيادة القانونية المستحقة من تاريخ 2010/1/1 ولغاية 2023/12/31 = 6482 دينار أردني

بدل الزيادة القانونية المستحقة من تاريخ 2024/1/1 ولغاية 2024/10/1 = 347 دينار أردني

المجموع = 6829 دينار أردني

الطلب : لكل ما تقدم وبوكلتي عن المخطر فإني أطلبك في فترة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ تبلغك هذا الإخطار بإخلاء المأجور موضوع هذا الإخطار وتسليمه للمخطر خالياً من الشواغل والشاغلين ودفع قيمة بدل الزيادات القانونية على الإيجار الأساسي والمترصدة في ذمتك لوكلي المخطر لقاء اشغالك للمأجور الموصوف أعلاه من تاريخ 2010/1/1 وحتى تاريخ 2024/10/1 والبالغ مجموعها : (6829) ستة آلاف وثمانمئة وتسعة وعشرون دينار أردني ، بعكس ذلك فإني سأضطر لاتخاذ كافة الإجراءات القانونية بمواجهتك ومراجعة المحكمة المختصة لإقامة الدعاوى ضدك لإخلالك من المأجور الموصوف أعلاه وذلك عملا بالمادة (4) من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الساري وتعديلاته ، وتضمنينك الرسوم والمصاريف وبدل أتعاب المحاماة والفوائد القانونية.

مع الاحترام .

تحريراً في 2 / 10 / 2024

كاتب عدل رام الله

وكيل المخطر :

المحامي محمد إسماعيل

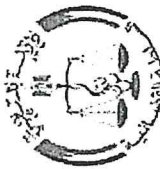
Advocate

Mohammad Ismail

Palestine - Ramallah

2769

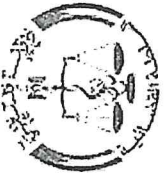
2



دولة فلسطين
دولة فلسطين

اخطار عدلي

((16845807)))



اخطار عدلي

((16845807)))

2024/10/28

التاريخ:



صادر عن الكاتب العدل - رام الله

وثيقة رقم: 18559/2024

المخطر: سهيل سعادة بحور

المخطر اليه:

صبيحة علي محمد العناني

وعنوانه: البيرة، البيرة... شارع نابلس / مقابل سوبر ماركت الاعتماد/ الشقة في الطابق الاول حاتف: 30110101

الصاق

الاوراق المبلغة:-

ختم المحكمة

الساعة

2024/10/28

تحريراً في

تم تليخ نسخة عن ورقة التليخ هذه بمعرفة مأمور التليخ في يوم

بالكيفية التالية: الصفحة الاولى

الشاهد وصفته وتوقيعه

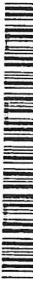
توقيع مأمور التليخ

سعيد

2024/10/28: تاريخ التحرير

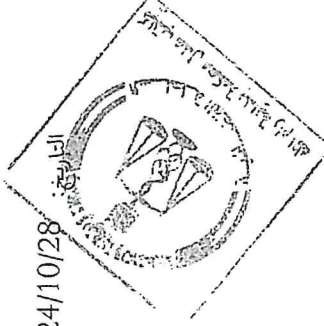
((16845807)))

رقم التليخ



2024/10/28

التاريخ:



بن الكاتب العدل - رام الله

قم: 18559/2024

: سهيل سعادة بحور

اليه:

صبيحة علي محمد العناني

4: البيرة، البيرة... شارع نابلس / مقابل سوبر ماركت الاعتماد/ الشقة في الطابق الاول حاتف:

المبلغة:- الصاق

2024/10/28

في

تم نسخة عن ورقة التليخ هذه بمعرفة مأمور التليخ في يوم

بالتالية: الصفحة الاولى

الشاهد وصفته وتوقيعه

مأمور التليخ

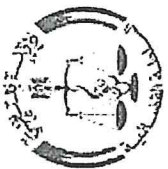
سعيد

2024/10/28: تاريخ التحرير

((16845807)))

لبيخ





دولة فلسطين
دولة فلسطين

اخطار عدلي

((16845809)))

2024/10/28

التاريخ:



صادر عن الكاتب العدل - رام الله

وثيقة رقم: 18559/2024

المخطر: سهيل سعادة بحور

المخطر اليه:

صبيحة علي محمد العناني

وعنوانه: البيرة، البيرة...، شارع نابلس / مقابل سوبر ماركت الاعتماد/ الشقة في الطابق الاول هاتف:.

تطبيق

الاوراق المبلغة:-

3.11.2024

الموافق

2024/10/28

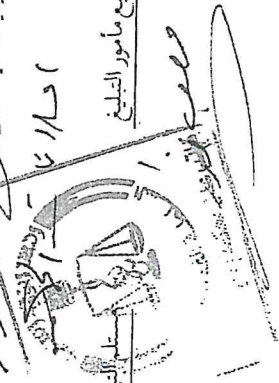
مخبراً في

الساعة

الموافق

تم تبليغ نسخة عن ورقة التبليغ هذه بمعرفة مأمور التبليغ في يوم

بالكيفية التالية: سكتة بحور



الشاهد وصفته وتوقيعه

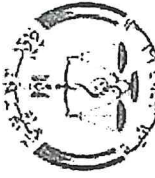
توقيع مأمور التبليغ



2024/10/28: تاريخ التصور

((16845809)))

رقم التبليغ



دولة فلسطين
دولة فلسطين

اخطار عدلي

((16845809)))

2024/10/28

التاريخ:



بن الكاتب العدل - رام الله

رقم: 18559/2024

: سهيل سعادة بحور

اليه:

صبيحة علي محمد العناني

أ: البيرة، البيرة...، شارع نابلس / مقابل سوبر ماركت الاعتماد/ الشقة في الطابق الاول هاتف:.

المبلغة:- تعليق

3.11.2024

الموافق

2024/10/28

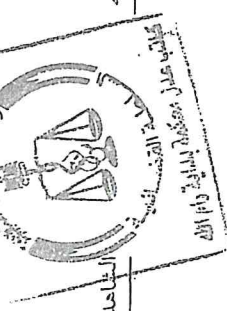
في

الساعة

الموافق

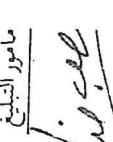
نسخة عن ورقة التبليغ هذه بمعرفة مأمور التبليغ في يوم

بالتالية: سكتة بحور



الشاهد وصفته وتوقيعه

مأمور التبليغ



2024/10/28: تاريخ التصور

((16845809)))

رقم



والضفة، ووسط مئات
الحواجز الاحتلالية التي
تجعل الوصول الآمن
للمدارس مسعى معقداً؛
مشيراً إلى أن استهداف
وكالة الغوث هو جزء
من مخطط يستهدف
القضية الفلسطينية
برمتها، متطرقاً إلى ما
أرساه دعم سلة التمويل

القدس عبد الله صيام،
والوكيل المساعد
للشؤون الطلابية صادق
الخصور، ومدير عام
الأبنية م. وسام نخلة،
ومديري تربية ضواحي
القدس ورام الله والبيرة
محمد سامي، وعصام
عزت، ورئيس اللجنة
الشعبية سامي كسبية،

11/2 د

إخطار نهائي بدون اجحاف

المخطر : هيثم ماجد محمد مسالمة من دورا - بيت عوا / حامل هوية رقم (918288341).
وكيله المحامي فوزي مسالمة / دورا -
المخطر إليها : شركة المثقال للإنشاءات المعدنية المساهمة الخصوصية العنوان اريحا - شارع
فلسطين مقابل سوبر ماركت أبو حسام سعيد ومسجلة لدى مراقب الشركات تحت الرقم (062774877) بواسطة ممثلها
القانوني (مقتال راتب أبو الرب) .
موضوع الإخطار : إعطاء شيكات بدون رصيد خلافاً لأحكام المادة 421 من قانون العقوبات
لسنة 60

لائحة وأسباب الإخطار

1- اعرض لحضرتكم بأنكم قمتم بإعطاء المخطر شيكات عدد (3) مسحوبة على بنك فلسطين
قرع أريحا ومن حسابكم
الخاص الذي يحمل الرقم 1151350300 و هي موضحة على النحو الآتي :-
الشيك الأول بقيمة (8000 شيكل) / مستحق الدفع بتاريخ 2023/3/25 ، يحمل رقم 30000022 .
الشيك الثاني بقيمة (8000 شيكل) / مستحق الدفع بتاريخ 2023/4/25 ، يحمل رقم
30000023 .
الشيك الثالث بقيمة (8000 شيكل) / مستحق الدفع بتاريخ 2023/4/30 ، يحمل رقم
30000175 .

2- لدى عرض هذه الشيكات على البنك المسحوبة عليه أعيت لعدم وجود رصيد لها
3- رغم المطالبة المتكررة لك بضروة دفع قيمة هذه الشيكات الا انك تمسكت دون إبداء اية
أسباب قانونية سليمة .
وعليه :-
فأنتى إخطارك بضروة دفع قيمة هذه الشيكات خلال عشرة ايام من تاريخ تبليغك هذا الإخطار
وعكس ذلك سوف
اكون مضطرا لاتخاذ كافة الإجراءات القانونية بحق الكفيلة بتحصيل حقوق موكلتي كاملة
مضفا إليها كافة الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة .
تحريرا في 2024/10/30

11/2 د

دولة فلسطين
السلطة القضائية

أخطار تنفيذي بالنشر صادر عن دائرة تنفيذ دورا

رقم القضية 2022/2176 سجل تنفيذ
الى المدعى / المحكوم عليه :
حسن خالد حسن قيسيه - دورا- الظاهرية - المشروع .
اخبرك بأن الدائن ، المحكوم له يوسف جمال يوسف الحروب / 852681311 بيت لحم قد ابرز
لهذه الدائرة شيكات تحمل توقيعك/ بصمك ومستحقة الأداء بمبلغ 10000 شيكل المرفق
صورة عنها الاطلاع / لذلك فانه يتوجب حضورك ومراجعتك بالذات او ارسال وكيل عنك
لدائرة التنفيذ خلال اسبوعين من تاريخ هذا الاعلام وفقا لاحكام المادة (10) من قانون التنفيذ
الفلسطيني حسب الأصول، واما لدى تبادل بذلك فسوف تقوم دائرة التنفيذ باجراءات التنفيذ
حسب الأصول والقانون لذا اقتضى اخطارك بذلك.

11/2 د

دولة فلسطين
السلطة القضائية

علم وخبر وتبليغ بالنشر في إحدى الصحف المحلية صادر عن محكمة بداية بيت لحم في الدعوى رقم 60 / 2021 استئناف حقوق

هيئة استئناف حقوق-ثنائي: حسين قنام.
طالب التبليغ: المحامي محمد عيسى محمد زماعرة.
المطلوب تبليغه:- 3- عمرو وأحمد محمد العمري بصفتهم الممثل القانوني لشركة العمري
الكسارات -911705408 بيت لحم- الكركفة.
الأوراق المبلغه: صيغة يمين حاسمة وموعد جلسة،
أقسام بالله العظيم بأن المستأنف المدعي عبد جبر الهدار قد استلم كامل حقوقه العمالية
وهي عبارة عن بدل ساعات العمل الإضافي وبديل مكافأة نهاية الخدمة وبديل إجازته السنوية
وكافة مستحقاته العمالية ولم يبق له أي حق يستحقه في ذمة المستأنف عليهم ولا أي جزء
منه وذلك عن فترة عمله لدى المستأنف عليهم من تاريخ 14 / 6 / 2010 حتى تاريخ 9 / 2 /

11/2 د

دولة فلسطين - السلطة القضائية
محكمة بداية رام الله - كاتب عدل رام الله

أعلان تبليغ بالنشر

المخطر اليه: صبيحة علي محمد العناني
العنوان: البيرة - شارع نابلس الرئيسي - مقابل سوبر ماركت الاعتماد - الشقة في الطابق الأول
تنفيذا لقرار سعادة رئيس محكمة بداية رام الله الصادر بتاريخ 2024/10/27 القاضي بتبليغكم
نسخة عن الاخطار العدلي 2024/18559 عدل رام الله وذلك بواسطة النشر في احدى الصحف
المحلية الصادرة في الوطن وهذا نصه:
إخطار عدلي موجه بواسطة كاتب عدل رام الله المحترم
المخطر : سهيل سعادة بحور ، حامل جواز سفر امريكي رقم (A17215468)
بصفته المالك وصاحب حق التصرف على الشيوخ في قطعة الأرض رقم (84 من حوض رقم)
28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (28) من أراضي مدينة البيرة ، والبناء المقام عليها
بوصفته المدير والمشرف على العقار الموصوف اعلاه بالأصالة عن نفسه وبموجب الوكالة
العامه الصادرة له عن اشقائه وهم سامي بحور حامل جواز سفر امريكي (588755977) ،
وسلفيا سعادة أبو عيطة حاملة جواز سفر امريكي (544338157) ، وسميرية امين نحاس حاملة
جواز سفر امريكي (599595464) كلهم مجتمعين بذات الوكالة مصدقة لدى وزارة العدل
الفلسطينية تحت الرقم 3803 بتاريخ 2024 /7/2 حسب الأصول والقانون .
بواسطة وكيله العام : المحامي محمد إسماعيل / البيرة - البالوع - عمارة حمايل سنتر - ط 4 .
بموجب الوكالة العامة الصادرة له عن سهيل سعادة بحور بصفتها الموصوفة اعلاه مصدقة
لدى وزارة العدل الفلسطينية تحت الرقم 3800 بتاريخ 2024/7/2 حسب الأصول والقانون .
المخطر إليها : صبيحة علي محمد العناني
وعنوانها لغايات التبليغ : البيرة - شارع نابلس الرئيسي - مقابل سوبر ماركت الاعتماد ،
الشقة في الطابق الأول
وقائع وأسباب الإخطار :

1. حيث أنك تشغلين عن طريق الإجارة المنتقلة اليك حقوقها عن زوجك المتوفى (السيد
زهير العناني) وبكم الاستمرار القانوني لعقد الإيجار المؤرخ بتاريخ 1970\6\1 للشقة في
الطابق الأول من بناية موكلتي المخطر الواقعة على شارع نابلس الرئيسي و المقامة على
قطعة الأرض رقم (84) من حوض رقم (28) واسمه رأس الطاحونة من الحي رقم (26) من
أراضي مدينة البيرة ذلك بأجرة سنوية مقدارها (140) مائة وأربعين دينار أردني ، وقد تم
تعديل الأجرة السنوية شفويا بالاتفاق بين المؤجر والمستأجر في بداية فترة الإيجار لتصبح
(600) ستة مائة دينار أردني تدفع على بدلات إيجار شهرية تبلغ (50) خمسون دينار أردني
في بداية كل شهر ميلادي .
2. تعلمين اني المخطر اني أنك تشغلين المأجور الموصوف اعلاه لغايات السكن وذلك سنأ
لعقد الإيجار المؤرخ بتاريخ 19\6\1. وتعلمين انه لكونك احد افراد عائلة المستأجر الأصلي
وزوجته وكنت تقيمين معه اقامة فعلية عند وفاته فقد انتقلت اليك حقوق الاجارة الموصوفة
اعلاه عن زوجك بعد وفاته .
3. تعلمين اني المخطر اني أنك قمت بترك المأجور موضوع هذا الإخطار دون اشغال فعلي
وحيثي لصدة تزيد على ستة شهور متتالية ، وهي بواقع خمسة سنوات متتالية سابقة لتاريخ
هذا الإخطار العدلي في ضوء الغاية من استعماله (لغايات السكن) طبقا لم ورد في عقد الإيجار
الاجر الذي يخالف احكام المادة 441 من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953
النزاري وتعديلاته وبوجوب اخلائك عن المأجور موضوع هذا الاخطار .
4. لقد استحق في ذمتك لموكلتي المخطر حتى تاريخه مبلغ (23686) ثلاث وعشرون ألفاً وستمائة
وسنة وثمانون دينار أردني ، وهي عبارة عن مجموع بدل زيادات سنوية على الإيجار الأساسي
محتسب عليه في بداية الإجارة لقاء اشغالك للمأجور الموصوف اعلاه من تاريخ 1970/6/1
حتى تاريخ 10 / 2 / 2024 حيث كنت تتنص لتسوية المبلغ (3) عن الأمر العسكري رقم 1271 المعدل
قانون حكومي وعشرون رقم 62 لسنة 1953 الذي أنشأ عليك التزاما قانونيا بأن تدفع
حقوقك بعد تدفيرة عشوية ومصدقة على بدل الإيجار الأساسي للمأجور ميالغها
مصدقة من تصيبه حتى عن عية فترة إجارة من 1970\6\1 وحتى 2024\10\1، وهذه
بريدت غشوية لغرض خدعك بغير عن أجرة ومستحقة بنفع ولكن موكلتي المخطر في
هذه مرحلة تغشيتك عمدتني في هذا الإخطار عن بدل الإيجارات والزيادات منذ أربعة عشرة
سنة وستة شهور مضوية محقق وهي تبدأ من تاريخ 2010\1\1 وحتى تاريخ 2024\10\1 مع
انتقاطها بالحق بالمطالبة عن المدة السابقة في مرحلة لاحقة. وعليه يكون مقدار ما يستحق
عليك عن هذه المدة المطالب فيها بهذا الاخطار مبلغ وقدره (6829) ستة آلاف وثمانمئة وتسعة
وعشرون دينار أردني ، وهو جزء يسير ومنقوص مما هو مستحق في ذمتك لموكلتي من
حق وهذا تفصيل بالمبلغ :

حيث أن بدل الزيادة القانونية عن الإيجار الأساسي لكل سنة من السنوات المذكورة في الأسفل
= 463 دينار أردني وأن بدل الإيجار السنوي الجديد استقر عند مبلغ 1063 دينار أردني وهو
مستحق في ذمتك لموكلتي كبديل إيجار سنوي جديد بحكم القانون منذ تاريخ 1976/1/1 .
وذلك سنأ لنص المادة (3) من الأمر العسكري رقم 1271 .
وعليه و يكون :

بدل الزيادة القانونية المستحقة من تاريخ 2010/1/1 ولغاية 2023/12/31 = 6482 دينار
أردني
بدل الزيادة القانونية المستحقة من تاريخ 2024/1/1 ولغاية 2024/10/1 = 347 دينار أردني
المجموع = 6829 دينار أردني

الطلب : لكل ما تقدم وبيوكالتني عن المخطر فإني أطالبك في فترة أقصاها ثلاثون يوماً من
تاريخ تبليغك هذا الإخطار بإخلاء المأجور موضوع هذا الاخطار وتسليمه للمخطر خالياً من
الشاغلين والشاغلين ودفع قيمة بدل الزيادات القانونية على الإيجار الأساسي والمترصدة في
ذمتك لموكلتي المخطر لقاء اشغالك للمأجور الموصوف اعلاه من تاريخ 2010/1/1 وحتى
تاريخ 2024/10/1 والبالغ مجموعها : (6829) ستة آلاف وثمانمئة وتسعة وعشرون دينار أردني
، بعكس ذلك فإني سأضطر لاتخاذ كافة الإجراءات القانونية بمواجهتك ومراجعة المحكمة
المختصة لإقامة الدعوى ضدك لإخلائك من المأجور الموصوف اعلاه وذلك عملاً بالمادة (4)
من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 الساري وتعديلاته ، وتضمنك الرسوم
والمصاريف وبدل أتعاب المحاماة والنفقات القانونية.

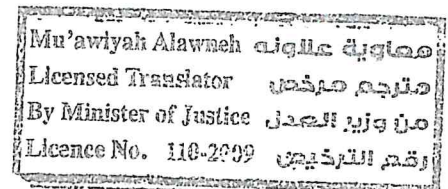
كاتب عدل رام الله / وكيل المخطر: المحامي محمد إسماعيل

الولايات المتحدة الأمريكية

نوع الجواز : P

A17215468 :	رقم الجواز
: بحور	اسم العائلة
: سهيل سعادة	الاسم حامل الجواز
: الولايات المتحدة الأمريكية	الجنسية
: 1966/12/8	تاريخ الميلاد
: الينوي - الولايات المتحدة الامريكية	مكان الولادة
: ذكر	الجنس
: 2023/5/11	تاريخ إصدار الجواز
: 2033/5/10	تاريخ انتهاء سريان مفعول الجواز
: الولايات المتحدة - وزارة الخارجية	الجهة المصدرة للجواز

توقيع حامل الجواز : يوجد توقيع



إنابة

حضرة المحامي الزميل الأستاذ جميل اسماعيل المحترم ...

تحية طيبة وبعد

أرجو أن تنوب عني في تسجيل و متابعة دعوى الحقوقية موضوعها اخلاء ماجور
و مطالبة بدل زيادات قانونية لصالح المدعي السيد سهيل سعادة سلامة بحور
ضد المدعى عليها صبيحة محمد علي العناني لدى محكمة صلح رام الله
الموقرة، وأني أمنحك و أفوضك كافة الصلاحيات الممنوحة لي بموجب
الوكالة العامة المبرزة بالملف وحتى آخر درجة من درجات التقاضي حسب
الأصول ووفق القانون .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المحامي

تحريراً في: 2024\12\17

محمد اسماعيل

Advocate
Mohammad Ismail
Palestine - Ramallah
2769

السلطة القضائية
محكمة صلح رام

2024-12-

التسجيل

ع

السلطة القضائية
صلح رام الله

17-12-

التسجيل

التوقيع