

وبما أن الشهادة لنهاية قدر تلك السيد ادوب جودة المعروف اعلاء بالقيام لنهاية عنها بالتصرف بالمعطر حسب وثيقة رقم 94/2013 الموقعة امام كاتب العدل بصري عامر في القدس

وبما أن الشاهدين برحق المعطر

وبما أن المشتري قد قام بفحص المعطر فمسا تمللا وقام بكل التعديلات المتبعة ويرغب بالتدخل في الاتفاقية الأولية حسب المعطيات الحالية

وبما أن المشتري يرغب في وعاء القدرة الشرائية لشراء المعطر وذلك حسب الشروط الأولية المدرجة في هذا العقد فقد تم الاتفاق بين الطرفين على ما يلي:

المادة الأولى: توضيحات

- 1.1 مقامة هذا العقد ومرفقاته تعد جزء لا يتجزأ منه.
- 1.2 تفاصيل هذا العقد هي نتاج ما اتفق عليه بين الطرفين وأي تغيير عليه لا يكون ملزما إلا إذا كان خطيا وموقعا من قبل الطرفين بعد هذا التاريخ وبشهادة أحد المحاسبين المعيّنين من قبل الطرفين.
- 1.3 هذه الاتفاقية والعقود المكملين المشروحين أسفله وحدة واحدة لا تتجزأ وهي الحاكمة وتلغى أية إتفاقيات أو وجود أو ملاحيم أو إقرارات سابقة ممكن أنها كانت بين الطرفين.

المادة الثانية: توضيحات الشاهدين

- 1.1 يصوح المعروفان أعلاء انهما حتى هذا التاريخ اصحاب الحق بالتسجيل كمالكين
- 1.2 يصرح ويقر البائع بالهم حتى هذا التاريخ لم يقوموا بأي تنزول وأو أي صفقة مع أطراف أخرى بخصوص المعطر.
- 1.3 يصرح المعروفان أعلاء انها لا يعلمون بوجود أي منتج قانوني للتدخل في هذه الاتفاقية

المادة الثالثة: توضيحات المشتري

- 3.1 يصرح المشتري انه قام بمعاينة المعطر قبل التوقيع على العقد ووجدته متنسبا وملتما لأغراضه.
- 3.2 يصرح المشتري انه لن تكون لديه أي ادعاءات بعدم ملائمة المعطر لأغراضه.

المادة الرابعة: تفاصيل الدفع من قبل المشتري

1. ثمن العقار: يقوم البائع ببيع كامل حقوقه والتزاماته (بما فيها التزامات الورثة) في المعطر للمشتري مقابل المبلغ المتفق عليه بقيمة 2.5 مليون دولار أمريكي.
2. الدين بدفع المشتري: كامل التزامات المستحقة عليه والذمجة عن الصفقة ويقوم البائع بدفع كامل التزامات المستحقة من قبله على الصفقة ويلتزم بدفع الأروا على موعد تسليم المعطر

أ. مستعبد



السلطة الفلسطينية وزارة الإقتصاد الوطني



شهادة تسجيل شركة
السلطة الفلسطينية

مراقب الشركات
مساهمة خصوصية

مسندة عن مراقب الشركات

بالإستناد لقانون الشركات رقم (12) لسنة 1964 وتعديلاته.

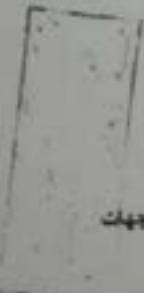
أشهد بأن :

شركة السريفا العالمية للتجارة والاستثمار ومقرها الرئيس : الخليل

المبينة تفاصيل بياناتها أدناه قد سجلت في سجل الشركات مساهمة خصوصية تحت رقم (562527804)

بتاريخ : 2013/09/26 برأس مال قيمته (100,000.00 دينار أردني)

الاسماء الشركاء	العنوان	الغيات الرئيسة	المؤشرون بالتوقيع
فادي احمد حسن السلاطين	بر السبع	مكاتب استيراد وتصدير لحساب الغير	مريم حسن نصار سلامين و
مريم حسن نصار سلامين	السبع	تجارة الجملة على اساس عقد او نظير رسم	فادي احمد حسن السلاطين مؤتمعين و يعاق لهما مؤتمعين تكويش الغير خطيا



05227 80268

السبع

مراقب الشركات

ملاحظات:

لا تعتبر هذه الشهادة سارية المفعول الا بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة

2013/09/26

بالتاريخ

وكالة دورية غير قابلة للتزل 4/16

انا الموقعة ابناء لعياد جونة حاملة هوية 080384902 صادرة عن وزارة الداخلية بالقلم بتاريخ (15.12.2004) وانا التمتع بكامل قواي العقلية والمعنوية شرعا وقانونا قد وكلت واقت مقام نفسي وعوضاً عن شخصي المحامي اباد حبيب الله حامل هوية رقم (029181856) من القدس ليقوم بالبيع والفراغ والتنازل عن جميع حقوقي كملكك وحيد دون اي منازع في العقار المقام على قطعة الارض المعرفة في دائرة الاراضي في القدس بسجل 1015 مسحة 3035 والبناء المقام عليها والتي الت لي عن طريق الميراث والتخارج من ورثة المرحوم اديب جونة حسب قرار المحكمة الشرعية في القدس في ملف اسس 2015/3091 وذلك مقابل المبلغ المتفق عليه والذي سيتم تحويله من قبل المشتري فادي السلامين حامل هوية رقم 066562489 بواسطة الوكيل المذكور اعلاه.

بموجب هذه الوكالة الدورية فقد فوضت وكيلى الدورية المذكور اعلاه في الظهور والتوقيع على العمل باسمى بكافة الصلاحيات لدى النوائر الرسمية وغير الرسمية الحكومية والبلدية بما في ذلك التوقيع على اتفاقيات بيع والتوقيع على عقود واتفاقيات اشتراك في اراض مشاع واتفاقيات ازالة شيوخ في اراض مشاع وكذلك التوقيع على عقود اختلاف الواضها منها عقود بيع وعقود اجار ورهن وغيرها وكذلك المتول والظهور لدى دائرة تسجيل الاراضي والتسوية والمالية وحارس املاك الغائبين والعنصرية وكافة الازارات والدوائر والمراجع المختصة واعطاء التقارير والافارارات بما في ذلك الاقرارا بقبض الثمن والتساريح وتقديم الطلبات ومطلب البيع والفراغ والرهن والحجز واجراء الفراغ والنقل والتحويل وابطالهم كما يرى وكيلى مناسباً لنقل وفراغ العقار باسم المشتري المذكور اعلاه او لامره وكذلك الظهور امام مسجل الاراضي و/أو دائرة الاراضي و/أو سامور التسوية والو مدير المالية ودائرة شريفة الاملاك و/أو امام اي جهة او مؤسسه حكومية كانت او بلدية والتوقيع على كافة العقود والطلبات والتساريح والادارات والقرارات والتحويلات اللازمة لنقل وفراغ العقار لامم المشتري المذكور اعلاه و/أو لامره كذلك فوضت وكيلى الدورية المذكور اعلاه القيام برهن العقار وابطل ذلك وكذلك بدفع الديون والضرائب المستحقة على العقار منها ضرائب قروية و/أو بلدية و/أو حكومية و/أو فوائد مستحقة و/أو رسوم ومصاريح اخرى امام المحاكم على اختلاف انواعها واختصاصها سواء كانت محكم صلح او مركزية (محكمة بناءه) او استئناف او تعميم او محكمة عدل عليا او محاكم خاصه او شرعيه او دينيه وسواء كانت الدعوي هي دعوي تخليه او ملكيه او فزع يد او وضع يد بالاشتراك او ازالة شيوخ او تقسيم او افراز او مهاباه او غير ذلك من القضايا وكذلك في توقيع وتقديم وتنظيم وتوجيه كافة الاخطارات العقلية وغير العقلية والاوراق والمستندات واللوائح والطلبات والعقود والمضابط والتساريح والافارارات والخرائط والتساريحات وفي اختيار ارياب الخبرة وفي التحكيم وتعيين المحكمين والمميزين وفي استجوابهم ومطلب مناقشتهم والاعتراض على قراراتهم وتعيين غيرهم وفي مطلب رد القضاة وفي ملاحقة وتنظيم وتنفيذ جميع القرارات لدى الدوائر الاجرائية المختصة وغيرها من الدوائر وفي المتول امام حارس املاك الغائبين وتحرير ما يمكن تحريره وفي رهن وحجز المبيع وفي فك الرهن او الحجز والقائمة اخر ومن ناحيه عامة منحنا وكيلى الدورية المذكور اعلاه كافة الصلاحيات اللازمة لاجراء البيع والفراغ والنقل والتحويل والتسجيل والتأجير والتخليه باسم المشتري المذكور اعلاه او لامره بما في ذلك اجراء معاملة التسجيل



2- يتم دفع مبلغ 500,000 دولار كتفعة أولى عند توقيع الاتفاقية الى حساب الشركة او مالكيها او اي حساب اخر يحدده البائع.

3-

4- يتم دفع باقي قيمة العقار والمشملة بـ 2 مليون دولار عند اتمام العقد والتنازل لدى الطلب الى العنوان البنكي التالي:

• شركة السريينا العالمية، بنك فلسطين، فرع الخليل، حساب رقم
(PS56PALS0447230533300130000000)

خاضعاً: يصرح الطرف الاول اعلاه انه حتى هذا التاريخ صاحب الحق بالتنازل كمالك ويقر بتمتة حتى هذا التاريخ لم يتم بالتنازل او رهن مع اي طرف اخر بخصوص العقار موضوع العقد. كما ويصرح المشتري انه قام بمعالجة العقار وانه ليس لديه ادعاءات قانونية ويرغب في وعنده القدرة الشرائية لشراء العقار موضوع العقد.

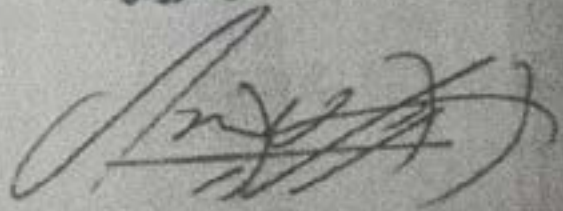
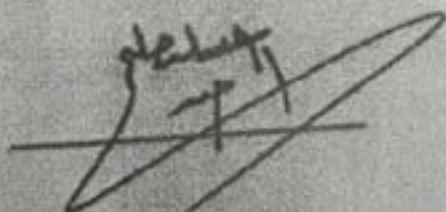
ملاحضاً: يتكون هذا العقد من ستة بنود وتعتبر مقدمة العقد جزءاً لا يتجزأ منه واي تغيير عليه لا يكون ملزماً إلا اذا كان خطياً وموقع عليه من قبل الطرفين.

(الطرف الاول)

شركة سيريينا انترناشيونال

(الطرف الثاني)

شركة اقريبا للاستشارات والبحوث





السلطة الفلسطينية



السلطة الفلسطينية

وزارة الإقتصاد الوطني

مراقب الشركات

شهادة تسجيل شركة مساهمة صادرة عن مراقب الشركات
بالإستناد لقانون الشركات رقم (12) لسنة 1964

وتعديلاته .

أشهد بأن: شركة السرينا العالمية للتجارة و الاستثمار

وعنوانها: الخليل

قد تأسست بمقتضى قانون الشركات لسنة 1964 كشركة
مساهمة خصوصية

وسجلت في سجل الشركات المساهمة تحت رقم : (562527804)

بتاريخ: (2013/09/26)

برأس مال قيمته (100000 دينار أردني)

ملاحظات

لا تعتبر هذه الشهادة سرية المفعول الا بعد الحصول على
التراخيص اللازمة من الجهات المختصة

26/09/2013



مراقب الشركات

شركة كهرباء محافظة القدس المساهمة المحدودة

JERUSALEM DISTRICT ELECTRICITY CO. LTD.



القدس شارع صلاح الدين - ١٧ ص ب - ١٩١٨، هاتف: ٢٢٢ ٢٢٢٢ فاكس: ٢٢٢ ٢٢٢٢ رام الله - هاتف: ٢٩٦ ٢٠٨٧ بيت لحم - هاتف: ٢٩٦ ١٢٦ أريحا - هاتف: ٢٢٢ ٢٢٢٢
 JERUSALEM Salah El-Din St. No.17, P.O.Box: 1918, Tel: 626 9333 Fax: 626 2441, RAMALLAH Tel: 296 3087, BETHLEHEM Tel: 274 4260 - JERICHO Tel: 232 2333
 E-Mail: info@jdec.co.net Web site: www.jdec.co.net
 Customer Authorized Dealer مشغل مرخص الزبون

COPY

فاتورة كهرباء
T a x i n v o i c e

Authorized Dealer
520028689

الإسم: خالد محمد عبد الحميد العطاري
 العنوان: البلدة القديمة عقبة درويش 15
 المستفيد: شركة
 رقم الفاتورة: 287 / 28710035720
 تاريخ الفاتورة: 06/08/2018
 تسدد حتى: 26/08/2018

رقم الخدمة: 1/011/02126/015
 رقم المشترك: 28429
 رقم المرجع: 821/361/895

تاريخ القراءة السابقة: 25/06/2018
 عدد الأيام: 33
 تاريخ القراءة الحالية: 28/07/2018

المجموع	مبلغ مقطوع	ثمن الاستهلاك	الاستهلاك	معدل فرب	قراءة حالية	قراءة سابقة	رقم العداد	التعرفة
Total	Fixed Charge	Consumption Cost	Consumption	M.F	Current Reading	Previous Reading	Meter No.	Tariff
11.64	9.04	2.60	5	1	6608	6603	8945548	ب

قراءة مقدرة الرجاء إحضار القراءة لمراجعة الشركة

الضريبة الإضافية: 1.98
 المبلغ المستحق: 14.00
 Total Due
 الحسابات في بنك البريد رقم 5072002
 يمكن الدفع في جميع فروع الشركة وكافة البنوك
 تقبل بطاقات الاعتماد



مספר החשבון בנק הדואר 5072002
 Receipt Voucher
 إشعار بالدفع / إيصال

رقم الفاتورة: 287 / 28710035720
 تاريخ الفاتورة: 06/08/2018
 تسدد حتى: 26/08/2018

رقم المشترك: 28429
 رقم المرجع: 821/361/895

شركة كهرباء محافظة القدس المساهمة المحدودة
 JERUSALEM DISTRICT ELECTRICITY CO. LTD.

الإسم: خالد محمد عبد الحميد العطاري
 العنوان: البلدة القديمة عقبة درويش 15
 المستفيد: شركة

رقم الخدمة: 1/011/02126/015
 رقم المشترك: 28429



شيك جديد
N I S

14.00

المبلغ المستحق
Total Due

1 8 0287 890 10110212619 00357202 0000001400

المجدد اذا اقتضى الامر ذلك و/أو التنظيم والبناء و/أو تقديم ادعاءات لدى مأمور التسوية والاعتراض على ادعاءات مضاده وان هذه الوكالة هي وكالة دورية غير قابلة للعزل لتعلق حق الغير بها وهو حق المشتري المذكور اعلاه ولا يحق لي ولا لأي من ورثتنا من بعدنا ولا لأي شخص اخر عزل وكيلي الدوري المذكور اعلاه او الغاء او ابطال مفعول هذه الوكالة او القيام بأي عمل قد يؤثر على مفعولها لتعلق حق الغير بها وهو حق المشتري المذكور اعلاه والتي يملك بموجبها وإيفاء باغراضها حق توكيل وانابة من يشاء من المحامين او خلائهم وعزلهم وتوكيل غيرهم كما يرى مناسباً المراه بعد المراه واننا نطلب التصديق على هذه الوكالة الدورية مرقعه مني حسب الاصول، وما ورد ذكره بصيغة الجمع يصح بصيغة المفرد والعكس وما ورد بصيغة المؤنث يصح بصيغة المنكر والعكس.

تحريراً بتاريخ: 9.1.2016

الحبيب محمد
الموكل



التزامه ولم يدفع باقي المبالغ المذكور اعلاه. لذلك العداء البائعين الاتفاقية مع السلامين ورفعوا
ضده دعوى الى محكمة المركزية في القدس وبها طلست اصدار حكم يلغى الاتفاقية مع السلامين
ويلغى الوكالة التي اعطيت له ويلغى ملاحظة الانذار (העלרת אזהרה) التي سجلت بسبب
الاتفاقية مع السلامين (تحت دعوى حقوقية رقم 16-06-39935) ولكن لغاية التوقيع على
هذه الاتفاقية لم يتقدم السلامين بتقديم لائحة دفاعية والدعوى تحت التبد والانتظار في المحكمة.

ث) عاضدا لما هو موصوف في بند صغير (ت) اعلاه بما فيه العقار وحقوق البائعين في العقار خالية
من أي حجز، رهن، دين، و/او حق للغير مهما كانت و/او التزام وتعهيد للغير، ولا يوجد عائق
اخر قانوني او غيره الذي يمنع، يقيد، و/او يشترط بيع حقوق العقار للمشتري.

3. بصرح وبقر المشتري بان العقار معروف لديه وانه فحص وضعه القانوني والتسجلي لدى دوائر
الطابو والتخطيط والتسجيل وانه مستعد لشراء العقار باستناد على صحة تصريحات البائعين في بند
2 اعلاه ومع مراعاة وعاضدا لتحقيق الشروط الاساسية المفصلة في البند 4 التالي.

4. يلتزم البائعين بان يبيعوا للمشتري او لأمره كامل المقار وكامل المشرق التي تتعلق بالعقار وذلك
باعتبار ان العقار خالي من أي رهن، حجز، دين، و/او حق للغير كان من كان، وذلك اذا تحقق جميع
الشروط الاساسية التالية خلال ستين ونصف من تاريخ هذه الاتفاقية.

أ) ابطال لهائي وقطعي للاتفاقية مع السلامين بأي طريقة كانت سواء بواسطة اصدار حكم من
المحكمة قطعي ولهائي او بواسطة مصالحه بينهم لإبطال الصفقة بين السلامين وبين الفريق الاول .
ب) ابطال الوكالة الدورية الغير قابلة للعزل التي اعطيت من الفريق الاول لصالح السلامين .

ث) ابطال ملاحظة قيد الانذار (העלרת אזהרה) التي سجلت لصالح السلامين في سجل
الطابو. (ثلاث الشروط اعلاه تسمى "الشروط الاساسية")

ث) الفترة الزمنية المذكورة في هذا البند ستان ونصف يتم تمديد الفترة باتفاق الاطراف ، وفي حالة
عدم اعطاء موافقة للتمديد يلتزموا البائعين بإرجاع المبالغ التي استلموها على حساب هذه
الصفقة للمشتري بشكل فوري وعند ارجاع المبالغ تعتبر الاتفاقية لاغية.

5. يلتزم البائعين بإجراء تسجيل نقل الملكية للعقار في سجلات دائرة الاراضي باسم المشتري او لأمره.
عندما العقار والملكية خالية من أي رهن، حجز، دين، وأي حق للغير و/او التزام وتعهيد للغير مهما
كانت وذلك خلال 60 يوما من تاريخ تحقق جميع الشروط الاساسية اعلاه .

6. فيما يخص تسليم حيازة العقار للمشتري او لأمره يلتزم الفريق الاول كما يلي:
أ) عند التوقيع على هذه الاتفاقية يسلم البائعين للمشتري او لأمره الحيازة والتصرف المنفردين
والخالين من أي شخص او غرض في كامل الطابق الثالث.

ب) الحيازة والتصرف الوحيدين خالين من أي شخص او غرض في كامل باقي العقار يسلم للمشتري
او لأمره مقابل تنفيذ الدفعة المفصلة في بند "8 ب" التالي:

ث) في حالة عند استحقاق الدفعة المتوجبة بموجب البند "8 ب" وكان جزء من العقار بعد مشغولا او
مؤجر للمستأجرين المذكورين في البند "2 ب" من هذه الاتفاقية يلتزموا البائعين بتحويل التصرف

اتفاقية شراء عقار

إتته في يوم الأربعاء الموافق 20 نوفمبر 2013
بعد أن تم الاتفاق بين كل من :

1- الممثلة شركة ميريما انترناتيونال م.ص. رقم الشركة 514968015 وعنوانه لدى المحامي
أحمد حبيب الله - شارع ابن بطوطة 14 القدس - ص.ب 20899 (طرف أول - بائع).

2- الممثلة شركة الثريا للاستشارات والبحوث وعنوانه أبو ظبي - الامارات العربية المتحدة ص.ب
128827 (طرف ثان - مشتري).

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرفات القانونية ، اتفقا على هذا العقد بالشروط والأوصاف الآتية:
أولاً: باع وأستط وتنازل الطرف الأول إلى الطرف الثاني العقار رقم (1015) صالحة 3035 من اراضي
البلدية القديمة بالقدس و المقام عليها بناء مكون من ثلاثة طابق ويحدها من الشمال بيت فتح الله جودة و من
الجنوب طريق ومن الشرق ورثة محمد ياسية و من الغرب طريق.

ثانياً: يقر الطرف الثاني أنه عاين الشقة موضوع البيع المعاينة التامة لتتأقبة للجهة شرعاً بحالتها دون أن
يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي شيء بسبب ذلك ، كما يحق له التصرف فيها بكل الطرق القانونية
واستغلالها (إذا كان الثمن مدد بالكامل) ، وأنه قد أصبح منذ التوقيع على هذا العقد مسئولاً عن سداد
العوائد وجميع الأموال والضرائب وغيرها المقررة قانوناً على العقار موضوع البيع.

ثالثاً: اتفق الطرفان على أن جميع مصروفات ورسوم وأتعاب التسجيل يتحملها الطرف الثاني المشتري
، كما يتعهد الطرف الأول بتقديم مستندات الملكية والرسومات الهندسية أو أية أوراق أخرى خاصة بالشقة
موضوع البيع وذلك لإنهاء إجراءات التسجيل.
رابعاً: تمسيلات الدفع من قبل الطرف الثاني (المشتري):

1- ثمن العقار: يقوم البائع ببيع كامل حقوقه والتزاماته في العقار موضوع العقد مقابل مبلغ وقدره 2,5
مليون دولار.



أحمد حبيب الله

أحمد حبيب الله

حبيب الله، مكتب محاماة ومكاتب عدل

Habib Allah, Notary, and Law office

محمود حبيب الله، محامي ومكاتب عدل
إياد حبيب الله، محام
رامي الرشق، محام

מ. חביבאללה, עו"ד ונוטריון
א. חביבאללה, עו"ד
ראמי רישק, עו"ד

14.3.2016

לحضرة
السيد فادي السلامين المحترم

تحية وبعد،

للموضوع: اقرار باستلام مبلغ على حساب الائتلاف

اقر بهذا شاكرا انك قمت بتحويل مبلغ 10000 دولار امريكي كجزء من الائتلاف لحساب السيد تيزي بلانك بناء على طلبي.

اقر كذلك ان السيد تيزي بلانك قد استلم التحويلة لحسابه في سويسرا وان هذه الدفعة خصصت من الائتلاف المتفق عليها.

Habib Allah

مع الاحترام،
إياد حبيب الله - محام
39909

الفقرة الخامسة

الدفعات:

يثفق الفريقان انه يتم دفع مبلغ 1520000 (مليون وخمسمائة وعشرون ألف) دولار امريكي كعربون ودفعة اولى عند التوقيع على هذه الاتفاقية، ويلتزم الفريق الثاني بدفع مبلغ (980000) دولار امريكي عند نقل كامل الملكية في العقار على اسم البائعة رقم 1 (السيدة لمياء جودة) وبعد تسجيل ملاحظة في الصفقة لمصلحة المشتري في دائرة تسجيل الاراضي (الطابو).

يقوم الفريق الاول بالتوقيع على وكالة عدلية مباشرة عند التوقيع على هذه الاتفاقية لصالح المشتري او من ينوب عنه.

في حال عدم اتمام الصفقة يرجع مبلغ العربون من البائع الى المشتري ويتنازل كل طرف عن اية ادعاءات ضد الفريق الاخر.

الفريق الاول: أحمد محمد

الفريق الثاني: [Signature]

للمشتري كمؤجر للجزء المعين في العقار للمشتري نفسه أو لأمره وذلك التحويل يكون خطي، بموجب رايه المفرد للمشتري، ويتم تصديق ذلك بتوقيع المستأجر من الجزء المعين.

7. يتفق الطرفان على ان الثمن الذي يدفعه المشتري للبائعين مقابل شراء العقار كاملا ومقابل تنفيذ كل تعهدات البائعين في هذه الاتفاقية يكون [REDACTED] (تسليمه في "ش" ليلة "ار"؛

8. يدفع المشتري البدل لمن العقار للبائعين بالدفعات المذكورة كما يلي:

أ) عند التوقيع على هذه الاتفاقية يدفع المشتري مبلغ [REDACTED] كعميون لشراء العقار المذكور.

ب) يدفع المشتري للبائعة مبلغ قيمته [REDACTED] خلال 60

سبون يوما بعد تحقق الشروط الاساسية وهذه الدفعة مقابل تسليم الحيازة المفصلة في البند "6 ب" وتحرير وتسليم للمشتري الوكالة الدورية الغير قابله للعزل التي نصها متفق عليه ومرفقة كملحق "ج" وتكون هذه الوكالة لدى مؤمن حيث يتم تسليمها للمشتري فقط عند تنفيذ الشروط الاساسية .

ت) يدفع المشتري للبائعين باقي ثمن العقار [REDACTED] عند تسجيل التحويل لكامل حقوق الملكية وجميع الحقوق التابعة للعقار بدائرة تسجيل الاراضي لاسم المشتري او لأمره على ان لا يكون هناك مانع من الموانع التي تعيق التسجيل سواء كان حجز او رهن او دين او التزام او تعهد للغير .

9. اتفق الاطراف بان سير المحكمة والمخاصمة القضائية بين البائعين والслаمين تكون في صلاحية الوحيدة للمشتري وبموجب رأيه، ولها حق تعيين المحامي او اشخاص ليمثلوا البائعين والقضية بشأن المخاصمة المذكورة المشتري بمول النفقات المرتبطة بسير المخاصمة وذلك لصالح البائعين وعلى حساب البائعين، والمبالغ التي دفعها الفريق الثاني يتم خصمهم من الدفعات بموجب البند 8 اعلاه مادام المشتري يتصرف بحسن النية من اجل تحقق الشروط الاساسية بان لا يكون للبائعين أي إدعاء، تعليق، و/او انتقاد على سير القضية مع السلامين، ولا يحق للبائعين تقديم دعاوى، ادعاءات ومطالبات ضد المشتري.

10. كل الضرائب والرسوم (باستثناء المذكورين في البند 11 ادناه) والمدفوعات الإلزامية سواء حكومة او بلدية - المترتبة على العقار للفترة الزمنية والمدة التي قبل تحقق جميع الشروط الاساسية تكون بذمة البائعين ولكن النتيجة على العقار للمدة والفترة الزمنية التي بعد تحقق جميع الشروط الاساسية المتعلق تكون بذمة المشتري.

11. ضرائب تحسين بسبب خارطة تنظيم او تسهيلات تنظيمية التي دخلت ساري المفعول قبل تحقق جميع الشروط الاساسية وكذلك ضرائب التعمية التي تفرض حتى تحقق جميع الشروط الاساسية تكون بذمة البائعه وبعد ذلك تكون بذمة المشتري.

12. جميع الشروط المذكورة في هذه الاتفاقية هي شروط الزامية وإخلال بأي شرط منها يعطي الطرف المتضرر من الاخلال الحق التسلم من الطرف المخل تعويضات متفق عليها ومقداره سلفا بمبلغ

٢٠١٥/١٢

التي عقدت ووقعت بين الطرفين البائعين والمشتري وذلك بتاريخ

الفريق الأول : لبا جودة هوية [REDACTED] بواسطة وكيلها السيد ادب جودة هوية رقم [REDACTED] بموجب الوكالة المرفقة كملحق "أ".

(فيما يلي "البائع او البائعين")

الفريق الثاني: خالد محمد عبد الحميد عطاري هوية رقم [REDACTED]

(فيما يلي "المشتري")

بما ان البائعين يرغبون في بيع العقار الموصوف في البند رقم 2 ادناه
وبما ان المشتري ترغب في شراء العقار الموصوف في البند 2 ادناه بموجب شروط هذه الاتفاقية خاضعة لتنفيذ
وتحقيق الشروط الاساسية في هذه الاتفاقية .

بما ان المشتري وافق على شروط عرض البائعين، لذلك اتفق الفريقان على ما يلي من الشروط والبنود:

1. مقدمة هذه الاتفاقية جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق وبند من بنودها وهي ملزمة للطرفين .
 2. يصرح ويقر وتعهد البائعين ان كل ما هو موصوف بهذا البند رقم 2 بانه صحيح وكامل ودقيق .
- أ) البائعه هي المالكه والحائزة الوحيدة للعقار بأكمله بدون منازع الواقع في البلدة القديمة عقبة درويش رقم 15، والمكون من ثلاثة طوابق والمقام على قطعة ارض مسجلة في دائرة تسجيل الاراضي تحت سجل رقم 1015 صفحة 3035. (فيما يلي "العقار"). اخراج قيد للعقار مرفق كملحق "ب".

ب) الطبقة الاولى للعقار مؤجر للسيد ساجد سلامة باعتباره غير عمى بعقد ايجارة يتحدد كل سنة ويمكن الغاء العقد بموجب ارادة البائعين الوحيدين وبإذار خطي مسبق 3 اشهر قبل ذلك. وايضا يوجد في الطابق الاول مخزن كبير غير مؤجر. الطبقة الثانية مؤجرة بايجار غير عمى لصندوق المرضى كوبات حوليم كلاليت بموجب شروط عقد الايجار المرفق كملحق "ت". هذا العقد ساري المفعول عند التوقيع على هذه الاتفاقية الطبقة الثالثة كاملة هي تحت حيازة وتصرف البائعين ولا يوجد غيرهم من يمسك بها او يتصرف بها او يدعي الحق التمسك والتصرف بالعقار كليا او جزئيا.

ت) بتاريخ 2014/11/5 اربطت و/او ابرمت البائعه (مع وكيلها السيد ادب جودة هوية وهو طرف في هذه الاتفاقية) باتفاقية مرفقة كملحق "ث" مع السيد فادي السلامين (فيما يلي: "السلامين") على بيع العقار له مقابل [REDACTED] والبائعين قد استلموا منه على الحساب قسم من المبلغ المذكور وكان على السلامين ان يسدد للبائعين باقي المبلغ المستحق في شهر كانون اول سنة 2015 (فيما يلي: "الاتفاق مع السلامين"). لكن السلامين احل في

ليجسره

اتفاقية اولى لبيع العقار

حزرت وتم التوقيع عليها في يوم 5 من شهر تشرين الثاني من عام 2014

بين

1. السيدة لمياء جودة حاملة هوية 080384902
2. اديب جواد جوده حامل هوية رقم 080384910

يدعون فيما بعد بالبائع او الفريق الاول

عنوان السكن للفريق الاول هو ولد الجوز شارع حاتم المظلي 18
القدس ص.ب. 51139

وبين

السيد فادي السلامين حامل هوية رقم 066562489
وعنوان الفريق الثاني البريدي للمراسلات الرسمية هو
مكتب المحامي اياد حبيب الله شارع ابن بطوطة 14 القدس
ص.ب. 20899
يدعى فيما بعد بالمشتري او الفريق الثاني

تعريفات:

العقار: قطعة الارض المعرفة بسجل 1015 مساحة 3035 من اراضي البلدة القديمة في القدس والمقام عليها بناء
مكون من ثلاثة طوابق ويحدها من الشمال بيت فتح الله جوده ومن الجنوب طريق ومن الشرق ورثة محمد بلمية ومن
الغرب طريق، ومزجر طابقها الارضي لاصيدلية وطابقها الاول لمستودع المرضى والمسجلة حالياً على اسم الشيخ
اديب عبد القادر جودة بالكامل.


حصر ارث: حصر ارث المرحوم الشيخ اديب عبد القادر جودة والذي صدر من قبل المحكمة الشرعية في القدس من
قبل القاضي رشيد زبدة الموقر في يوم 13.2.14.

الورثة: ورثة المرحوم الحاج اديب عبد القادر جودة وهم عبد القادر جودة هوية رقم 080383938، حكمت اديب
جودة حاملة هوية رقم 080366487، رحاب اديب جودة حاملة هوية رقم 080366479، اديب جواد جودة حامل
هوية رقم 080384910، ندى جواد جودة حاملة هوية رقم 080384928، سري جواد جودة حامل هوية رقم
024701278، والسيدة لمياء جودة حاملة هوية رقم 080384902.

الضرائب: تشمل الرسوم والضرائب المنصوص عليها قانونياً على كل من البائع والمشتري وواجب دفعها قانونياً
نتيجة عقد اتفاقية بيع العقار هذه وايضا أي وكل الرسوم والضرائب المستحقة لغرض تسجيل الصفقة.

بما ان: السيدة لمياء المعرفة اعلاه هي صاحبة الحقوق بالتسجيل كمالك للعقار لتكونها من ورثة المرحوم الشيخ اديب
جودة وقد تم التخرج لها من قبل باقي الورثة عن حصصهم في العقار حسب الاتفاقية الموقعة بين السيدة
لمياء جودة اعلاه والسيدة اميرة جودة حاملة هوية رقم 080620370 نيابة عن زوجها السيد عبد القادر
اديب جودة المذكور اعلاه وكذلك بين السيدة لمياء وبقي الورثة حسب الاتفاقية الموقعة بينها وبين باقي
الورثة.

اديب جوده



\$50,000 (خمسون ألف دولار أمريكي) وذلك بدون المس بتحق الطرف المتضرر من الاحتلال لأي مساعدة اسرى اضافية بموجب القانون و/أو بموجب هذه الاتفاقية. أي احتلال لشروط اخر يعفى لتصرف المتضرر حتى لأي مساعدة بموجب القانون و/أو بموجب هذه الاتفاقية.

13. يحق للمشتري ان يسدد عوضا وبالنسبة عن البائعين أي مبلغ الذي يشترطه البائع بموجب القانون أو هذه الاتفاقية من الالتزام أو تعهد أو قرار محكمة أو حجز أو رهن و/أو بموجب شروط هذه الاتفاقية و/أو بموجب شروط قرار محكمة أو تسوية مع السلامين وذلك بموجب موافقة البائعة أو وكيلها. اذا سدد المشتري أي مبلغ كما هو موصوف في البند "13" هذا فيحق له ان يخصمه من مبلغ باقى لمن المبيع المذكور في بنود "8 ب" و "8 ت" اعلاه والمبلغ الذي يتبقى بعد الخصم يكون مبلغ باقى لمن المبيع المتفق بين الطرفين.

14. الدفعة المستحقة بموجب البند "8 أ" من هذه الاتفاقية تدفع بطريقة ابداع المبلغ عند شخص يعتبر امينا على المبلغ (فيما يلي: "الأمين") والفريقان يقوموا بإعطاء تعليمات لخاصة للأمين بان يدفع هذا المبلغ للبايعين في حالة ابراز للأمين اخراج قيد جديد في دائرة تسجيل الاراضي والذي يظهر فيه ملاحظة قيد وإنذار ناتجة عن هذه الاتفاقية .

15. يلتزموا البائعين أو من قبلهم أو من قبل وكلائهم بعدم العدول والرجوع عن ابطال الصفقة بينهم وبين السلامين أو من ينوب عنه ويلتزموا بعد اسراء مفاوضات أو محادثات فيما يتعلق بإبطال الصفقة مع السلامين ومتابعة المحكمة لغاية حصول على قرار بإبطال الصفقة.

16. في حالة عدم تحقق الشروط الاساسية وإبطال الصفقة مع السلامين بواسطة المحكمة يلتزموا البائعين بأخذ رأي المحكمة باتخاذ اجراءات قانونية اخرى التي تسبب في ابطال الصفقة المذكورة. ولذا لا سمح الله لم يتم ابطال الصفقة مع السلامين يلتزم المشتري بترجيح الوضع القانوني كما كان قبل التوقيع على هذه الاتفاقية والبايعون يلتزموا بإعادة المبالغ للمشتري التي اتفقت على هذه الصفقة وبمدها يتم الغاء الاتفاقية ويسقط كل فريق حق ادعاء أو مطالبة أو تعويض ضد الفريق الاخر.

17. في حالة انتهاء عقد إيجارة لجزء معين من العقار أو اذا ترك أي مستأجر في العقار أو جزء منه لا يحق للبايعين تأجير العقار أو الجزء لشخص اخر الا للمشتري له الحق الاولويه لاستئجار العقار بنفس بدل الاجار.

18. كل واحد من طرفي هذه الاتفاقية كان ممثلا بوكيل مستقل من قبله مستشارا قانونيا له.

19. أي تغير في هذه الاتفاقية بما في ذلك تعديل زيادة أو نقصان و/أو تنازل لا يكون سيرا المفعول ولا انفسه يكون عطلا ويوقع عليه الطرفين.

20. تحتوي هذه الاتفاقية على كل ما هو متفق عليه بين الطرفين بشأن هذا البيع وأي عرض، تعهد، تفاهم، وموافقة التي لم تكن ضمن هذه الاتفاقية بصورة مفسرة لا تكون سيرا المفعول. هذه الاتفاقية تم توقيعها بدون اكراه أو ضغط وبعد ان فهمتا مضمونها.

الفريق الثاني (المشتري)

الفريق الاول (البائعين)

ليست حرة

مستشار
القانوني
المشتري
مستشار
القانوني
البائعين
مستشار
القانوني
البائعين

توضيح للعموم

اعلن انا الدكتور خالد العطاري للعموم بأنه قد رُج
إسمي في موضوع العقار المعروف بإسم «عمارة جودة»
الواقع في البلدة القديمة عقبة درويش رقم (15)
والكون من 3 طوابق ولم أكن طرفاً في موضوع البيع
الذي تم على هذا العقار وانني على استعداد تام لايضاح
الصورة والمنقولة عبر مواقع التواصل الاجتماعي
بالطرق غير المستندة الى مستندات وحقائق ووثائق،
علماً بأنني على اتصال وتواصل مع الاجهزة الأمنية
الفلسطينية.

والله من وراء القصد.

٢٠١١/١٠/١٢

توضيح

القدس - اعلن انا اديب جواد جودة من القدس، والمالك
للعقار المعروف بإسم «عمارة جودة» الواقعة في البلدة القديمة
من القدس - عقبة درويش رقم (15) والمكونة من 3 طوابق
والمقامة على قطعة ارض مسجلة في دائرة تسجيل الاراضي
تحت سجل رقم 1015 صفحة 3035 بأنني قد قمت ببيع
العقار المذكور اعلاه بتاريخ 28/9/2016 الى أحد الاشخاص في
مدينة القدس، ومنذ ذلك التاريخ هو المتصرف الوحيد بذلك
العقار الموصوف اعلاه.

وانا على اتم الاستعداد للتوضيح حول ما حصل لأي جهة او
مؤسسة رسمية.

وبناء على ذلك جرى نشر هذا التوضيح.

التوقيع: اديب جواد جودة

٢٠١١/١٠/١٢