

لدى مركز فض المنازعات الإيجارية بدبي - الموقر

الدعوى رقم / 2023 ايجارات سكني

المدعي (المؤجر): ديجفيجاي ديف بال سينغ سينغ - هندي الجنسية

يحمل هوية إماراتية رقم / 784197627531573

عنوانه المختار: وكيله القانوني سعيد عبدالله السويدي للمحاماة و الاستشارات القانونية، اماره: دبي،
ديرة، ، قرية الأعمال بلوك (B) المكاتب، الطابق 3 ، مكتب رقم 319 هاتف رقم: 04-3256020 ، بريد
إلكتروني (info@sw-advocates.com) .

بوكالة المحامي / سعيد عبد الله السويدي

ضد

المدعى عليها (المستأجر):

باسنت عصام فتحى محمد - مصرية الجنسية

تحمل هوية إماراتية رقم / 784198502954823

عنوانها: إمارة دبي ، الثانية الأولى ، الأرض رقم 61 ، رقم البلدية 383-335 مبنى رقم 1 - اسم المبنى فهد 2
--طابق رقم 8 - الوحده رقم 803 - هاتف 0505686870 - البريد الإلكتروني /

BASANT.ESSAM@GMAIL.COM

الموضوع: دعوى إخلاء العين المؤجرة للبيع .

عدالة اللجنة الموقرة:

أولاً - في الوقائع:

1- بموجب عقد الإيجار رقم ITC/BH/FA/803 المبرم في 31/5/2022 استأجرت المدعى عليها الشقة رقم 803 في المبنى رقم 1 فهد 2 الطابق رقم 8 المقامة على قطعة الأرض رقم 335-383 بمنطقة الثنية الأولى من الفترة 2022/05/01 الى 2023/04/30 إيجار سنوي وقدره 48000 درهم (ثمانية وأربعون ألف درهم).

((لطفأً مستند رقم 1 صورة من عقد الايجار))

2- وحيث أن المدعي يرغب في بيع العقار ، وتنفيذاً لأحكام المادة 2/25 ث من القانون رقم (26) لسنة 2007م بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي المعدل بالقانون رقم (33) لسنة 2008م والتي تنص :

" يكون للمؤجر طلب إخلاء المستأجرين من العقار عند انتهاء عقد الايجار حصراً في أي من الحالات التالية : ث- إذا رغب مالك العقار في بيع العقار المؤجر ، ولغايات البند (2) من هذه المادة يجب أن يقوم المؤجر بإخطار المستأجر بأسباب إخلاء العقار قبل إثني عشر شهراً على الأقل من التاريخ المحدد للإخلاء على أن يتم الاخطار عن طريق الكاتب العدل أو البريد المسجل "

قام المدعي بتاريخ 6 يونيو 2022 بإعلان المدعى عليها بالإذار العدلي رقم محرر 2022/1/142920 المؤرخ في 3 يونيو 2022 والمصدق أصولاً لدى الكاتب العدل بإمارة دبي والذي تضمن إخطار المدعى عليها بعدم رغبة المدعي بتجديد العقد بعد إنقضاء ميعاد الإخطار القانوني المحدد قانوناً بإثني عشر شهراً وذلك لرغبته في بيع العقار سنداً لأحكام المادة 2/25 ث من القانون رقم (26) لسنة 2007م بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي المعدل بالقانون رقم (33) لسنة 2008م

((لطفأً مستند رقم 2 صورة من الإنذار العدلي المعلن للمدعى عليها بتاريخ 2022/06/06 برقم محرر 2022/1/142920 والمؤرخ في 2022/06/03 والمصدق أصولاً لدى الكاتب العدل بإمارة دبي)).

وحيث تنص المادة 31 من قانون ايجارات دبي: " لا يعفي رفع دعوى الإخلاء المستأجر من أداء بدل الايجار طيلة المدة التي يستغرقها نظر الدعوى وصدر الحكم فيها وتنفيذه " .

بناء عليه

يلتمس المدعي من عدالة اللجنة الموقرة:

أولاً – التصريح بقيد الدعوى وإعلان المدعى عليها (المستأجر) لأقرب موعد جلسة.

ثانياً – الحكم بإلزام المدعى عليها (المستأجر) بإخلاء العين المؤجرة محل عقد الايجار وهي الشقة رقم 803 في المبنى رقم 1 فهد 2 الطابق رقم 8 المقامة على قطعة الأرض رقم 335-383 بمنطقة الثنية الأولى وتسليمها للمدعي (المؤجر) خالية من أي شواغل أو شغلين.

ثالثاً – الحكم بإلزام المدعى عليها (المستأجر) بأن تؤدي للمدعي بدل إيجار الوحدة العقارية من تاريخ 2023/4/30 وحتى تاريخ الاخلاء الفعلي والتام وفقاً للبدل السنوي للإيجار وهو 48000 درهم سنوياً وفق الثابت من عقد الايجار مع الفائدة القانونية بواقع 9% من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام السداد.

رابعاً – الحكم بإلزام المدعى عليها (المستأجر) بأن تسلم المدعي (المؤجر) براءة ذمة للكهرباء والمياه أو إلزامها بقيمتها حتى تاريخ الاخلاء الفعلي والتام.

خامساً – الحكم بإلزام المدعى عليها (المستأجر) بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

وبكل احترام وتقدير،،،

بالوكالة

المحامي / سعيد عبدالله السويدي

