

لدى مركز فض المنازعات الإيجارية بدبي - الموقر

الدعوى رقم 2023/08963 إيجارات سكني

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

يحمل هوية إماراتية رقم / 784197627531573

بوكالة المحامي / سعيد عبد الله السويدي

المدعى عليها (المستأجر) :

باسنت عصام فتحى محمد - مصرية الجنسية

تحمل هوية إماراتية رقم / 784198502954823

الموضوع : مذكرة تكميلية .

عدالة اللجنة الموقرة:

أولاً - في الوقائع :

يتمسك المدعي بكافة ما جاء في صحيفة دعواه من وقائع ومستندات وأسانيد قانونية وطلبات ختامية ويحيل إليها جميعها منعاً من التكرار وحرصاً على ثمين وقت عدالة اللجنة الموقرة .

ثانياً : بخصوص طلب الإخلاء بسبب البيع :

وحيث أن المدعى شخص أجنبي من الجنسية الهندية و مقيم داخل الدولة وبصفته مالك للعقار موضوع الدعوى من 2018/2/21 - ولديه أسباب جديه تحته على البيع ومغادرة الدولة منها:

1- المدعى يعمل داخل الدولة لدى بنك المشرق ويريد السفر نهائياً والعودة الى دولته وذلك وفق شهادة الخبرة الصادرة من بنك المشرق بأن سبب ترك العمل ظروفه خاصة وتنتهي فتره عمله فى 2023/9 - وذلك لأسباب عائلية ب وفاة والدته ويريد أن يكون بجوار والدته لرعايتها وذلك لكبر سنها - مما دعاه الى إنهاء كافة الأعمال داخل الدولة ومنها بيع الوحدة العقارية داخل الدولة .

مستند رقم 1 " صوره ضوئية من شهادة خبره من بنك المشرق تفيد ترك المدعى للعمل لمغادرة البلاد"
2- قام المدعى بتاريخ 6 يونيو 2022 بإعلان المدعى عليها المستأجره بالإذار العدلي رقم محرر 2022/1/142920 المؤرخ في 3 يونيو 2022 والمصدق أصولا لدى الكاتب العدل بإمارة دبي والذي تضمن إخطار المدعى عليها بعدم رغبة المدعى 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 2007 م بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجري ومستأجري العقارات في إمارة دبي المعدل بالقانون رقم (33) لسنة 2008 م .

3- وبتاريخ 2023/6/3 وحتى تاريخ رفع الدعوى أمام عدالتكم حاول المدعى الطلب من المدعى عليها إخلاء العقار وتسليمه بالحالة التى إستلمته بها والدخول لمقر الوحدة العقارية موضوع الدعوى لأخذ الصور وعرضها للبيع ولكنها تمنعه من ذلك .

4- وحاول المدعى الوصول لأكثر من وسيط عقارى لعرض الوحدة العقارية للبيع ولكنهم يخبره بأنه لا يوجد مشتري سيوافق على الشراء العقار بدون ان يراه ويتفحصه كاملاً .

مستند رقم 2 " صوره ضوئية من محادثة المدعى مع أحد الوسطاء العقاريين "

5- ويريد المدعى من إخلاء العقار لتغيير بعض الديكورات واذا كان بحاجة الى صيانه من عدمه ومن الدهان للاسطح والحوائط قبل بيعه .

6- وحيث أنه لا يملك أى عقار آخر بإسمه وذلك وفق الشهادة الصادرة من دائرة الأراضى والأموال بملكته فقط لهذا العقار موضوع الدعوى . وإن العقار مرهون لبنك المشرق بقيمة الرهن 540000 درهم .

7- وحيث أنه يريد ان يقوم بسداد الرهن الواقع على الوحدة العقارية قبل مغادرته البلاد .
مستند رقم 3 " صوره ضوئية من شهادة ببيان التفصيلى للعقار موضوع الدعوى بقيمة الرهن والمرتهن إليه بنك المشرق "

8- وحيث أن المدعى يعيش فى شقة إيجار وذلك وفق عقد إيجارى رقم 01221116001739 وتنتهى فتره الإيجار فى 2023/11/10 .

مستند رقم 3 " صوره ضوئية من عقد الإيجار المدعى "

9- وعلى ضوء هذا يريد ان يقوم بإنهاء إجراءات بيع العقار موضوع الدعوى قبل انتهاء فترة إيجار العقار الذى يعيش فيه وقبل الإنتهاء وإلغاء إقامته من عمله .
وهذا وكل ما سبق بيانه والأسباب الجديه التى دفعت المدعى الى بيع العقار قام بتوجيه الإنذار الى المدعى عليها المستأجره لإخلاء العقار لبيعه وذلك وفق صحيح القانون
وعليه ولما تراه عدالة اللجنة الموقرة أعم وأشمل

بناء عليه

يلتمس المدعى من عدالة اللجنة الموقرة:

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



سعيد عبدالله السويدي
للمحاماة والاستشارات القانونية
SAEED ABDALLA ALSUWAIDI
ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS

- 2- 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.
- 3- الحكم بإلزام المدعى عليها (المستأجر) بأن تسلم المدعي (المؤجر) براءة ذمة للكهرباء والمياه أو إلزامها بقيمتها حتى تاريخ الاخلاء الفعلي والتام.
- 4- الحكم بإلزام المدعى عليها (المستأجر) بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

وبكل احترام وتقدير ،،،

بالوكالة

المحامي / سعيد عبد الله السويدي

