

اتفاقية تسوية ومصالحة مبدئية

الطرف الأول: ١- فايز إبراهيم احمد الفاعوري / و يحمل الرقم الوطني (٩٥٧١٠١٢٨٦٤)

٢- معتصم فايز احمد الفاعوري / وكيلاهما المحاميان يعقوب الفار و انس اسعد

الطرف الثاني: شركة سرى للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة /رقمها الوطني

(٢٠٠٠٩٥٧٩٢) والمسجلة تحت الرقم (٤٥٣) المفوض

بالتوقيع عنه سهيل عيسى مقابله بصفته رئيس مجلس للإدارة

المقدمة

حيث صدر قرار عن محكمة التمييز بصفقتها الجزائية تحت الرقم ٢٠١٨/٣٣٧٢ المتضمن تصديق القرار رقم ٢٠١٣/٢٠٠ والقاضي بإلزام الفريق الأول وآخرين بقيمة الادعاء بالحق الشخصي والبالغة (٧٨٥٠٥٨٢) ديناراً أردنياً سبعة ملايين وثمانمائة وخمسون ألفاً وخمسمائة واثنتان وثمانون ديناراً والفائدة القانونية وحتى السداد التام والرسوم والمصاريف والأتعاب وحيث سبق وان عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي للشركة الفريق الثاني بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٧ وعرض التسوية المقدمة من الفريق الأول وقد وافقت الهيئة العامة على التسوية بحدود مبلغ (٤٩٢١٦٢٣) ديناراً - أربعة ملايين وتسعمائة وواحد وعشرون ألفاً وستمائة وثلاثة وعشرون ديناراً وتم تفويض مجلس الإدارة لإجراء التسوية وبالفعل فقد تم توقيع اتفاقية خطية بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٧ وقد اتفق على تنفيذ هذه الاتفاقية خلال موعد (١٢٠) يوماً من اليوم التالي لتاريخ توقيعها وحيث عجز الفريق الأول عن التنفيذ وما زالت لديه النية للحل وفق الاتفاق السابق فقد وعد الفريق الثاني دعوة الهيئة العامة غير العادي لأخذ الموافقة والتفويض للتوقيع النهائي لتنفيذ الاتفاقية بنقل ملكية العقارات وفق الاتفاق وعليه فقد اجتمع الفريقان وهما بكامل الإرادة المعتبرة شرعاً وقانوناً ولا يشوب إرادتهما أي عيب من العيوب القانونية وقد اتفقا على ما يلي :-

أولاً: تعتبر مقدمة هذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها وتقرأ معها.

ثانياً :- يلتزم مجلس ادارة الطرف الثاني ممثلاً برئيسه بدعوة الهيئة العامة واخذ موافقتها على التسوية المعروضة من قبل الفريق الأول السيد فايز الفاعوري وابنه معتصم الفاعوري وبذات الوقت

حصول مجلس الإدارة على تفويض رئيس مجلس الإدارة بالتوقيع النهائي على التسوية ونقل ملكية العقارات وتنفيذ الاتفاقية وفق بنودها .

ثالثا :- من المتفق عليه والمتفاهم عليه أن هذه التسوية تتعلق بالطرف الأول منفردا ولا يعني أن هذا الاتفاق تنازل من الطرف الثاني بملاحقة باقي المحكوم عليهم بصفاتهم الشخصية كلا بما حكم وفقا للقرار رقم ٢٠١٣/٢٠٠ والمصدق تمييزا .

رابعا :- انه من المتفق عليه والمقر به انه لقد سبق للإدارة السابقة للطرف الثاني بالإقرار باستلام مبلغ (٣١٠٠٠٠) دينار ثلاثمائة وعشرة آلاف دينار عن ذمة هذه التسوية فيكون المبلغ المترصد والملزوم بتسديدها للطرف الأول للطرف الثاني هو مبلغ (٤٦١١٦٢٣) دينار أربعة ملايين وستمائة واحد عشر ألفا وستمائة وثلاثة وعشرون دينارا أردنيا تسوية ودية .

خامسا :- اتفق الطرفان على تسديد المبلغ الوارد في البند الرابع على أن يلتزم الطرف الأول برفع كافة الوقوعات من حجز أو رهن على العقارات المذكورة لغايات تسديد المديونية موضوع هذه الاتفاقية لغايات التنازل بملكية العقارات خلال مدة تسعين يوما من تاريخ توقيع هذه الاتفاقية سادسا :- يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني صور طبق الأصل عن عقود الإيجار وكشف يتضمن الإيجارات المقبوضة والمستحقة وغير المقبوضة لكل عقار من العقارات المتفق على التنازل عنها وكذلك سندات تسجيل ومخططات موقع ومخططات تنظيمية فور توقيع هذه الاتفاقية .

سابعاً :- حيث إن الاتفاقية السابقة أعطت الطرف الثاني كافة الحقوق على الإيجارات من تاريخ التوقيع في حال عجز الفريق الأول عن تنفيذ الاتفاق فان الطرف الأول يقر بأن كامل الإيرادات التي تم تحصيلها عن هذه المدة ملكا للطرف الثاني ويسقط الفريق الأول حقه بالطعن بها أو بأي ادعاء آخر مهما كانت تسميته بخصوصها ولا يحق له الطعن بها على أن يتم خصمها من أصل الدين .

ثامنا : يلتزم الطرف الأول بتسديد المبلغ المترصد وبموافقة الطرف الثاني بالتنازل الرسمي عن العقارات بعد تطهيرها من أي وقوعات وضمنان عدم التعرض من قبله أو من قبل الغير عن العقارات التالية .

- قطعة الأرض رقم (١١١) حوض رقم (٤٥) الحمرانية قرية عمان من أراضي عمان وكامل البناء المقام عليها
- قطعة الأرض رقم (٧٠) حوض رقم (٧) ام الضباع من أراضي شمال عمان وكمال البناء المقام عليها
- قطعة الأرض رقم (٨٩) حوض رقم (٦٧) البلد من أراضي السلط وكمال البناء المقام عليها
- قطعة الأرض رقم (٤٤٤) حوض رقم (١) حنوريا الرقيم من أراضي جنوب عمان
- قطعة الأرض رقم (٢١) حوض رقم (٢) الرشيدة - أم السراب من أراضي المفروق

تاسعا:- يلتزم ويتعهد الطرف الأول للطرف الثاني بالتنازل عن القطع ذوات الأرقام (٨٩) حوض رقم (٦٧) البلد من أراضي السلط و القطعة رقم (٤٤٤) حوض رقم (١) حنوريا الرقيم و قطعة الأرض رقم (٢١) حوض رقم (٢) الرشدة - أم السراب وما عليهم من إنشاءات إن وجدت على أن تكون خالية من أي عقود ايجا راو حق منفعة سواء بالأراضي و/أو المنشآت وبعد المعارضة سواء من طرفه أو من قبل الغير

عاشرا:- يلتزم الطرف الأول بدفع كافة الرسوم والمصاريف المتعلقة بنقل ملكية العقارات موضوع التسوية وفق الاتفاق والواردة في البند (سابعاً) أعلاه.

حادي عشر: - يلتزم الطرف الأول بتنفيذ هذه الاتفاقية بموعد أقصاه تسعين يوم من اليوم التالي لتاريخ توقيع هذه الاتفاقية .

ثاني عشر :- في حال تنفيذ الاتفاقية بكامل شروطها وبنودها وضمن المدة المتفق عليها فان الطرف الثاني يسقط حقه عن الفريق الأول منفردا ويبرئ ذمته إبراء شاملا عن ذمة هذه القضية وبخلاف ذلك يحق للطرف الثاني تنفيذ قرار المحكمة المشار إليه في المقدمة للمطالبة بالرصيد والفائدة والرسوم .

والإتعا ب بمواجهته وتعتبر هذه الاتفاقية كان لم تكن من حيث مبلغ المصالحة دون حاجة
لإخطار .

ثالث عشر : عدد بنود هذه الاتفاقية ثلاثة عشرة بندا بما فيها هذا البند وقد تم التوقيع عليها من قبل كلا

الطرفين تحريراً بتاريخ اليوم / / ٢٠٢١

فريق ثاني

فريق أول