

تحديد الاملاك العمومية

قرار رقم S/144 صادر في 10/6/1925

تلغى جميع قرارات المتعلقة بالقرار رقم 144/س تاريخ 10/6/1925 بموجب القرار رقم

104/ق.و تاريخ 17/11/2005

راجع قرار رقم 104/ق.و تاريخ 17/11/2005

ان الجنرال سراي المفوض السامي للجمهورية الفرنسية لدى دول سوريا ولبنان الكبير وبلاد العلويين وجبل الدروز،
بناء على مرسومي 23 ت2 سنة 1920 و 29 ت2 سنة 1924،
وبناء على تقرير اللجنة المؤلفة بموجب الامر عدد 2573 الصادر في 16 ايلول سنة 1924،
وبناء على اقتراح امين السر العام،
يقرر ما يأتي:

الفصل الاول - تحديد الاملاك العمومية

المادة 1- تشمل الاملاك العمومية في دولة لبنان الكبير ودولة العلويين جميع الاشياء المعدة بسبب طبيعتها لاستعمال مصلحة عمومية.
وهي لا تباع ولا تكتسب ملكيتها بمرور الزمن.

المادة 2- تشمل الاملاك العمومية على الاخص على الاملاك المذكورة ادناه بدون ان يمنع ذلك تطبيق المادة الثالثة من هذا القرار:

- 1 - شاطئ البحر حتى ابعد مسافة يصل اليها الموج في الشتاء وشطوط الرمل والحصى.
 - الغدران والبحريات المالحة المتصلة رأسا بالبحر.
 - مجاري المياه من اي نوع كانت ضمن حدودها المعينة بخط ارتفاع مياهها الجارية في حالة امتلائها قبل فيضانها.
 - المياه الجارية تحت الارض والينابيع من اي نوع كانت.
 - كامل ضفاف مجاري المياه اي القطعة من الارض الكائنة على طول مجاريها والتي تمكن من السهر عليها وتنظيفها والمحافظة عليها.
 - البحريات والغدران والبحرات ضمن حدودها المعينة بموجب مستوى اعلى ما تصل اليه المياه قبل فيضانها ويضاف اليها على كل ضفة للمرور قدرها عشرة امتار عرضا ابتداء من هذه الحدود.
 - الشلالات الصالحة لتوليد قوة محرقة.

- 2 - اقنية الملاحة وطرقاتها التي تسحب منها المراكب في مجراها واقنية الري والتجفيف والتقطير وكامل ضفافها وقناطر الماء عندما تكون تلك القناطر منشأة للمصلحة العمومية وكذلك توابع هذه الانشاءات داخلة ايضا في الاملاك العمومية.
 - السدود البحرية او النهرية والاسلاك التلغرافية على الشواطئ (السيمافور) وانشاءات التنوير او العلامات البحرية وتوابعها.
 - الخطوط التلغرافية والتلفونية وتوابعها التي تستثمرها مصلحة عمومية.
 - انشاءات التحصين والمراكز الحربية او المراكز العسكرية.

- 3 - الطرقات والشوارع والممرات والخطوط ووسائل المواصلات من اي نوع كانت وتوابعها ما عدا الانشاءات التي يقوم بها الافراد لحاجاتهم الخصوصية.
 - السكك الحديدية والتراموايات وتوابعها.
 - المرافئ والفرص البحرية والخلجان.
 - الانشاءات المشيدة للمنفعة العمومية ولاستخدام القوى المائية ونقل القوة الكهربائية.

المادة 3- ان الاشخاص الذين لهم على ملحقات الاملاك العمومية كما هي محددة في هذا القرار حقوق ملكية او تصرف او استمتاع بموجب العادات المتبعة او سندات قانونية ونهائية قبل وضع هذا القرار موضع التنفيذ لا يمكن انتزاعها منهم اذا احوجت الى ذلك المنفعة العمومية الا بعد تعويض عادل ومسبق.

يعين التعويض ما لم تعرض المسألة على محكمة ادارية في الدولة لجنة تؤلف من ثلاثة اعضاء يعين احدهم رئيس الدولة والثاني صاحب الملك والثالث رئيس الدولة وصاحب الملك بالاتفاق.

اذا لم يعين صاحب الملك حكمه في مدة شهر بعد طلب يرسل اليه واذا لم يتم الاتفاق على اختيار الحكم الثالث فيعيينه ناظر العدالة.

المادة 4- تعتبر الاملاك المذكورة في المادة الاولى والمادة الثانية تابعة للاملاك العمومية الوطنية او للاملاك العمومية البلدية حسب تخصيصها للمنفعة الوطنية او للمنفعة البلدية.
يعين الفرق بين الاملاك العمومية الوطنية والاملاك العمومية البلدية في قرار من رئيس الدولة يتخذه في مجلس النظر.

الفصل الثاني - حدود الاملاك العمومية

المادة 5- توضع وفقا للشروط المذكورة في هذا القرار حدود الاملاك العمومية كما هي معينة في المادتين الاولى العمومية كما هي معينة في المادتين الاولى والثانية من هذا القرار باستثناء الاملاك الممكن ادخالها في الاملاك العمومية العسكرية.

المادة 6- لا يجري اي عملية تحديد كانت في الاملاك العمومية بدون ان يكون قد صدر امر بها بموجب قرار خاص من رئيس الدولة يعين فيه المقاطعة او القسم من المقاطعة التي تجري عملية التحديد فيها وكذلك يجب ذكر نوع الاملاك العمومية الواجب تحديدها.

المادة 7- يقوم بعمليات التحديد لجنة مؤلفة من ثلاثة اعضاء كما يأتي:

ناظر النافعة او مهندس مندوب من قبله - رئيس

مامور عال من نظارة المالية

عضو من البلدية التي تجري على ارضها عملية التحديد واذا كانت الاملاك خارج اراضي البلديات فيعين في اللجنة ممثل للادارة المحلية يعينه ناظر الداخلية واذا كان التحديد جاريا على املاك عمومية بحرية فيعين العضو الثالث مفتش البحرية التجارية او مندوب.

المادة 8- تقوم اللجنة اولا بتحديد موقت تنتقل لهذه الغاية الى مكان التحديد وتتلقى ملاحظات

سكان الشواطئ. وتسمع اقوال الاشخاص الذين تراهم قديرين على تقديم الايضاحات لها فيما يختص بالتحقيقات المادية الواجب عليها اجراؤها واذا كان التحديد متعلقا باملاك عمومية بحرية او بالبحيرات فتتحقق اللجنة حدود المنطقة التي تصل اليها اكبر موجة في السنة بدون ان تختلط هذه الحدود بالحد الذي تصل اليه عرضا اكبر موجه في ابان الزوبعة.

المادة 9- يرسل رئيس اللجنة الى رئيس المنطقة الموجود فيها قسم الاملاك العمومية الواجب تحديده علما يعين فيه تاريخ اجتماع اللجنة في مكان التحديد لابتداء عمليات التحديد الموقت ويجب ان ينتشر هذا العلم انتشارا كثيرا بواسطة تلصيقه في المحلات التي تعلق فيها عادة النشرات الرسمية ينشر رئيس اللجنة العلم نفسه في الجريدة الرسمية قبل 10 ايام على الاقل من تاريخ ابتداء العمليات.

المادة 10- بعد ان تحقق اللجنة حدود الاملاك العمومية تضع عند اللزوم بحضورها تخوما او اوتادا على دائرة هذه الحدود وتنظم محضرا يعين فيه بقدر الامكان مركز التخوم والوتاد. يضم الى المحضر رسم للامكنة تعين فيه الحدود المقترحة مع التخوم والوتاد والشواطئ والعلامات التي تعرف بها. يوقع على نسخ المحضر والرسم الاصلية جميع اعضاء اللجنة.

المادة 11- توضع نسخة من المحضر ومن الرسم لمدة شهر في مكتب رئيس المنطقة. يأخذ علما هذا الموظف في اثناء هذه المدة بملاحظات واعتراضات سكان الشواطئ والاشخاص الاخرين على سجل خاص منمر وموقع عليه من قبل رئيس اللجنة اما الملاحظات والاعتراضات التي ترسل كتابة فتضاف الى السجل. يعطى علم للجمهور وفقا للشروط المعينة في المادة التاسعة اعلاه بتاريخ ومكان الايداع المختصين بالتحقيقات المتعلقة بالمحضر والرسم. يقفل رئيس المنطقة سجل التحقيقات عند انتهاء مدة الشهر ويرسله حالا الى رئيس اللجنة.

المادة 12- تطلع اللجنة على الملاحظات والاعتراضات المذكورة في سجل التحقيق وتعود الى مكان التحديد اذا رأت ذلك مفيدا لتفحص الامكنة وتحرر عند اللزوم التحديد الموقت. تنتقل التحويلات الى الرسوم. وينظم محضر جديد يشتمل على الاقتراحات الجديدة واذا رفضت الاعتراضات فيذكر ذلك في ملاحظات اللجنة. اذا قبل سكان الشواطئ بالتحديد الذي يجري على هذه الصورة تضم اللجنة الى محضرها تصريحا خطيا من ذوي الشأن يذكر فيه ان التحديد المعروض لا يتعدى على املاكهم.

الفصل الثالث - اشغال الاملاك العمومية

المادة 13- يوقع على المحاضر والرسم وسجل التحقيق جميع اعضاء اللجنة وترسل بعد ذلك الى رئيس الدولة الذي يثبت بموجب قرار يتخذه حدود القطعة المقصودة من الاملاك العمومية وجميع حقوق الاشخاص الاخرين المحفوظة لهم ضمن الحدود المنصوص عنها في المادة الثالثة من هذا القرار.

ان الطرقات والممرات الضيقة اللازمة للعبور من محل الى محل اخر والتي اضطرت العادة الملاكين على القبول بها كمر عام يجري ادخالها في الاملاك العمومية اولا فأولا حسب الاحتياج باهتمام لجنة مؤلفة كما ذكر في المادة السابعة اعلاه وهذه اللجنة تحدد عرض واتجاه هذه الطرقات والممرات بشرط موافقة رئيس الدولة عليها.

الفصل الثالث - اشغال الاملاك العمومية

المادة 14- يمكن للدولة او البلديات ان ترخص على املاكها العمومية بصفة مؤقتة قابلة الالغاء ومقابل رسم ما باشغال قطعة من الاملاك العمومية اشغالا شخصيا مانعا لا سيما اذا كانت المسألة تتعلق بمشروع ما.

يعتبر المشروع امتيازاً اذا كان منشأ كمصلحة عمومية واما الاجازة بالاشغال الموقت فلا تكون لمصلحة عمومية.

يعطي الامتياز او الاجازة بالاشغال الموقت على الاملاك العمومية بشرط المحافظة على حقوق الاخرين.

المادة 15- تعطى الامتيازات وفقا لاحكام القرار رقم 2511 الصادر في 20 آذار سنة 1924

المادة 16- تعطى اجازات الاشغال الموقت على الاملاك العمومية خاصة الدولة بموجب قرار من رئيس الدولة وفقا لاحكام هذا الفصل.

تعطى اجازات الاشغال الموقت على الاملاك العمومية خاصة البلديات وفقا للقوانين والشرائع المتعلقة بالبلديات.

المادة 17- تمنح اجازات الاشغال الموقت لسنة واحدة ويمكن تجديدها بالرضى الضمني.

يعين في القرارات التي تمنح بموجبها الاجازات الرسوم الواجب ادائها بسبب الاشغال الموقت ويعتبر في هذه الرسوم المساحة والمحل ويمكن بصورة استثنائية تخفيضها كثيرا وحتى جعلها رسما مبدئيا من خمسة غروش سورية اذا امكن اعتبار الغرض من الاشغال الموقت للمنفعة العمومية. تدفع الرسوم مسبقا. لا يحق لصاحب الاجازة ان يتنازل عنها قبل انتهاء السنة المبتدأة.

المادة 18 - يمكن الغاء اجازات الاشغال الموقت بدون تعويض عند اول طلب من الادارة على انه يحق لصاحب الاجازة ان يداعي بقسم او بجملة الرسوم التي دفعها. يجري سحب الاجازة بقرار من رئيس الدولة.

المادة 19- تحدد عند اللزوم بقرارات من رئيس الدولة فيما يختص باجازات الاشغال على الاملاك العمومية البرية او النهرية او البحرية التي هي من نوع واحد الشروط الخصوصية التي يمكن بواسطتها منح هذه الاجازات سواء اكان ذلك على املاك الدولة او على بعض مناطق او محلات معينة.

المادة 20- يمكن مراجعة النظر في القرارات العمومية المتعلقة باجازات الاشغال على الاراضي العمومية كل خمس سنوات في جملتها او في قسم منها بناء على اقتراح احدى الدوائر ذات الشأن. لا يحتج بمراجعة النظر هذه على اصحاب الاجازات ما لم تبلغ لهم قبل ثلاثة اشهر على الاقل من انتهاء مدة الخمس سنوات الجارية.

المادة 21- ما خلا الاحوال المذكورة في المادة الثالثة ينظم قبل اول ك2 سنة 1927 باهتمام دائرة النافعة جدول بجميع الاجازات الممنوحة على الاملاك العمومية الارضية او النهرية باجرة او بغير اجرة وبجميع الاملاك المشغولة التي لم يصدر ترخيصا بها والتي يمكن استرجاعها ويجري العمل نفسه باهتمام مفتش البحرية التجارية في الاملاك العمومية البحرية. ترسل هذه الجداول الى دائرة المالية التي تقوم باعادة النظر في الاجازات او بتعيين الرسوم ثم يعطى علم لاصحاب الاجازات بوجوب التوقيع على تعهد بدفع الرسوم الجديدة التي تبتدى من اول اذار سنة 1927 واذا لم يوقع على التعهد المذكور تسحب اجازة الاشغال. يجب ان تصبح اشغالات الاملاك العمومية الغير مرخص بها قانونية على الصورة المذكورة في هذا القرار واذا رفض الشخص الذي يشغل المحل ان يخضع للشروط التي تعينها الدوائر صاحبة الصلاحية فينذر باخلاء القسم من الاملاك العمومية المشغول بغير حق وان يعيده الى حالته السابقة في مدة يعينها رئيس الدولة. واذا لم ينفذ شاغل الملك الشروط المطلوبة منه فرئيس الدولة يأمر بتنفيذ هذه الشروط رأسا وحالا بالطريقة الادارية.

الفصل الرابع - احكام عمومية

المادة 22- توضع بموجب قوانين عمومية يتخذها رئيس الدولة في مجلس النظار القواعد المتعلقة بالسهر والمحافظة واستعمال الاملاك العمومية.

المادة 23- معدلة وفقا للمرسوم 14503 تاريخ 1964/2/13

أ - عند عدم وجود مراسيم تحدد، عند الاقتضاء، وفقا لطبيعة المخالفات المختلفة، المأمورين المخولين اختصاص تنظيم محاضر الضبط تضبط المخالفات للانظمة المتعلقة بنظام ملك الدولة العام وبالمحافظة عليه وباستعماله، بموجب محاضر يضعها فضلا عن افراد قوى الامن الداخلي الموظفين المعينون من اجل ذلك في كل من وزارات الاشغال العامة والنقل والداخلية والزراعة والمالية.

ب - يعاقب على هذه المخالفات بغرامة ادارية تحدد قيمتها بمرسوم بالنسبة لكل نوع من انواع الاملاك العامة. وعين في المرسوم نفسه السلطة الادارية المكلفة بفرض الغرامة. وفي حال التكرار، يتعرض المخالفون بالاضافة الى الغرامة الادارية، لعقوبة السجن لمدة 10 ايام على الاقل وثلاثة اشهر على الاكثر. يحكم بعقوبة السجن هذه من جانب المحاكم الجزائية. ويمكن، بمراسيم لاحقه، وفقا لطبيعة المخالفات، زيادة الحد الادنى وانقاص الحد الاعلى لعقوبة السجن المنصوص عنها في الفقرة السابقة. تقرر العقوبات الادارية والقضائية مع حفظ حق الادارة بالمطالبة بالتعويض عن الضرر وبهذه الاشغال المقامة بصورة غير مشروعة على الاملاك العامة او مناطق الارتفاقات، عفوا ودون حاجة لاي معاملة.

ج - يحق للمخالف، خلال مهلة 15 يوما من تاريخ تبليغه القرار الاداري القاضي بفرض الغرامة، ان يعترض على هذا القرار امام محكمة المنطقة التي وقعت فيها المخالفة. ولا يقبل الاعتراض الا اذا ضم المعارض الى اعتراضه ايصالا يثبت انه دفع الغرامة المتوجبة. يبلغ هذا الاعتراض ضمن المهلة المبينة اعلاه الى السلطة الادارية التي قرر الغرامة موضوع الاعتراض.

يصبح القرار الاداري مبرما اذا لم يقدم الاعتراض بحسب الاصول. تضاعف الغرامة حكما في حال تثبيتها من قبل المحكمة وتعاد الغرامة المدفوعة في حال البراءة.

د - تفرض العقوبات المنصوص عنها في مراسيم تطبيق هذا القانون بدون تمييز، على كل من الفاعل ومن رب عمل الفاعل ومن الشخص الذي يعمل رب العمل لحسابه ومن العمال الذين اشتركوا في الاعمال التي تتكون منها المخالفة ومن الاشخاص الذين يتولون وسائل النقل المتعلقة بالمخالفة او يولون عليها.

في حال عدم بيان هوية رب العمل او الشخص الذي يعمل لحسابه رب العمل او الشخص المولى على وسائل النقل المتعلقة بالمخالفة، او الشخص الذي ولاه عليها، في افادة المخالفين الواردة في المحضر، يحال هذا المحضر الى النيابة العامة لاستكمال التحقيق.

تحجز المواد والمعدات والحيوانات والاليات من جميع الانواع التي استعملها المخالف لارتكاب المخالفة، ويمكن مصادرتها بقرار من المحكمة لمصلحة الخزينة، ام بناء على طلب السلطة الادارية المكلفة بفرض الغرامة واما بناء على طلب النيابة العامة.

تذكر المحجوزات المصادرة في محضر الضبط ويمكن ان تعدل، الاحكام التشريعية المتعلقة بضبط المخالفات وقمعها الواردة في هذا القانون بموجب مراسيم تتخذ في مجلس الوزراء

المادة 24- معدلة وفقا للقرار 11 تاريخ 13/1/1940

اذا ظهر انه من الممكن الغاء التسجيل عن بعض اقسام من الاملاك العمومية الوطنية جاز هذا الالغاء بقرار من رئيس الحكومة.

يجري الغاء التسجيل عن اقسام الاملاك العمومية البلدية وفقا للقوانين او المراسيم او القرارات المنظمة بها البلديات.

تدخل اقسام الاملاك الوطنية او البلدية الملغى تسجيلها في املاك الدولة او البلديات الخصوصية ويجب ان تسجل في السجل العقاري وفقا للفصل الرابع من القرار رقم 189 الصادر في 15 آذار سنة 1926 والمعدل بموجب القرار عدد 46/ل.ر. الصادر في 20 نيسان سنة 1932.

المادة 25- جميع الاحكام المخالفة لاحكام هذا القرار هي ملغاة.

المادة 26- امين السر العام مكلف تنفيذ هذا القرار.

بيروت في 10 حزيران سنة 1925
المفوض السامي
الامضاء: ساراي

مرسوم رقم ٤٨١١

صادر في ٢٤ حزيران سنة ١٩٦٦.

تنظيم المنطقة العاشرة في مدينة بيروت

المادة الأولى - يصدق تخطيط تمديد كورنيش الرملة البيضاء الممتد من العقار رقم ٤٢٨٥ من منطقة المصيبة العقارية في بيروت شمالاً لغاية اتصاله بطريق الجناح الحالي عند العقار رقم ٣٢٥٥ - منطقة الشياح العقارية بعرض ثلاثين متراً كما هو مبين باللون الأصفر على التصميم التوجيهي مقياس ١/٢٠٠٠ المرفق بهذا المرسوم.

المادة الثانية - تقسم المنطقة العاشرة في مدينة بيروت إلى ستة أقسام وتخضع للإنظمة والارتفاعات التالية:

القسم الأول - I: الواقع ضمن التخطيط المحدد بالأحرف (أ - ج - هـ - و - أ) يخصص هذا القسم للسكن والمكاتب والفنادق والمطاعم ويرخص فيه بأبنية لا يتعدى عدد طوابقها السبعة فوق أدنى نقطة من الأرض الطبيعية بمحاذاة واجهة البناء.

معدل الاستثمار السطحي ١٦٪
عامل الاستثمار العام ١ واحد
عدد الطوابق الأقصى ٧ سبعة

القسم الثاني - II: الواقع بين التخطيط الجديد للكورنيش المشار إليه في القسم الأول (أ - ج) المبين على الخريطة المرفقة مقياس ١/٢٠٠٠ والبحر.

يخصص هذا القسم للمؤسسات الرياضية والبحرية واللهو والمسابع والمطاعم.

نسبة الاستثمار السطحي ١٥٪
عامل الاستثمار العام ٢٠,٠
العلو الأقصى للبناء ٩م تسعة أمتار

من أدنى نقطة من الأرض الطبيعية بمحاذاة واجهة البناء على أن يبقى سطح البناء أدنى من مستوى

الكورنيش بمترين بمواجهة البناء مع وجوب تنظيم سطوح الأبنية المحاذية للكورنيش بشكل حدائق.

القسم الثالث - III: الواقع بين الكورنيش والبحر الممتد بين الحدود الجنوبية (ج - د) للقسم الثاني والخط (ح - ط) المبين على الخريطة المرفقة بمقياس ١/٢٠٠٠.

يحظر في هذا القسم إقامة أي بناء من أي شكل كان كما يحظر تغيير أو تعديل الوجه الطبيعي للأرض.

ويمكن بصورة استثنائية ضمن مهلة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا النظام إزالة المقاهي القائمة حالياً في هذا القسم وإعادة بنائها كمقاهي شرط أن تأتي هذه الإنشاءات بسطح (سقف) منخفض عن مستوى الطريق وضمن خط غلافي يؤمن المحافظة على المنظر الطبيعي الحالي. وأن يرضى المالك بأن يضع سطح البناء الجديد تحت تصرف بلدية بيروت كمتزه عام، وأن يتخذ المالك الإجراءات الفنية اللازمة لتأمين هذه الغاية.

القسم الرابع - IV: الواقع بين الكورنيش والبحر الممتد بين الحدود الجنوبية للقسم الثالث (ح - ط) والخط (ك - ل) المبين على الخريطة المرفقة بمقياس ١/٢٠٠٠.

يخضع هذا القسم لنظام القسم الثاني أعلاه.

القسم الخامس - V: الواقع بين الكورنيش والبحر الممتد بين الحدود الجنوبية للقسم الرابع (ك - ل) والخط (م - ن).

يحظر في هذا القسم إقامة أي بناء من أي شكل كان كما يحظر تغيير أو تعديل الوجه الطبيعي للأرض.

القسم السادس - VI: الواقع بين طريق الجناح الحالي والبحر من الحدود الجنوبية للقسم الخامس (م - ن) حتى حدود بلدية بيروت:
١ - يمنع البناء منعاً باتاً في القسم الممتد بين

لم يكن مطلقاً عليه وأن لا يتعدى علو البناء خمسة عشر متراً ابتداءً من مستوى الكورنيش البحري على أن يكون الخط الأفقي الأعلى خمسة عشر متراً محتوياً على جميع الإنشاءات الإضافية من سلالم وخزانات ماء وخلافه وأن تكون هذه الإنشاءات غير ظاهرة عن الطريق.

المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ١٢٠٠ م^٢
الطول الأدنى للواجهة ٣٠ م ط
نسبة الاستثمار السطحي ٣٠٪

المادة الثالثة^(١) - يرتب القسم الأول والثاني وجزء من القسم الثالث حتى الحد الجنوبي للعقار رقم ١١١١/ من قبل شركة عقارية واحدة.

ويرتب الجزء الباقي من القسم الثالث مع القسم الرابع من قبل شركة عقارية واحدة وفقاً لنص المادة ١٩ من قانون التنظيم المدني الصادر بتاريخ ٢٤ أيلول ١٩٦٢ المعدل بالقانون الموضوع موضع التنفيذ بالمرسوم رقم ١٣٤٧٢ تاريخ ٢٦ تموز ١٩٦٣ على أن تولف هاتان الشركتان بموجب مرسوم وفقاً للأصول. لا يمكن الترخيص بأية إنشاءات إلا بعد تقديم خرائط تنظيمية كاملة تعرض على موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

المادة الرابعة - تلغى الأنظمة السابقة المخالفة لمضمون هذا المرسوم.

(١) الغيت وعدلت بالمرسوم رقم ٤٩١٨ تاريخ ١٩٨٢/٣/٢

الكورنيش المنوه عنه في المادة الأولى أعلاه والبحر.
٢ - يفرض بالبناء تراجع عشرة أمتار عن تخطيط طريق الجناح الحالي على العقارات المجاورة له من الغرب، وتفرض تراجع ستة أمتار عن الحدود الجانبية والخلفية لهذه العقارات.

٣ - يسمح بإنشاء أبنية للسكن الخاص ومشاريع سياحية وفندقية لا يتعدى ارتفاعها خمسة أمتار وربع عن أدنى نقطة من مستوى الطريق أمام العقار بما فيه من الإنشاءات الإضافية من سلالم وخزانات ماء وخلافه وأن تكون هذه الإنشاءات غير ظاهرة عن الطريق.

المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ١٢٠٠ م^٢
الطول الأدنى للواجهة ٣٠ م ط
نسبة الاستثمار السطحي ٣٠٪
عامل الاستثمار العام ١ واحد

٤ - في العقارات المظلة على تخطيط الكورنيش البحري الجديد:

يفرض بالبناء تراجع عشرة أمتار عن تخطيط هذا الكورنيش وعلى العقارات المجاورة له ويفرض تراجع ستة أمتار عن الحدود الجانبية والخلفية لهذه العقارات.

يسمح بإنشاء أبنية للسكن الخاص ومشاريع سياحية وفندقية لا يتعدى ارتفاعها خمسة أمتار وربع عن مستوى طريق الجناح الحالي الموازي للعقار وإن

رقم الطلب : ٥١٥٤

امانة السجل العقاري في بيروت

بتاريخ ٢٠١٤-٠٩-١٩

بناء على الطلب المقدم من : عماد خليل

المحطة :

و لدى مراجعة قيود السجل العقاري اصطبقت هذه الافادة الشاملة
العقار : ٢٣٢٩ المنقطة العقارية : المصيطبهمساحة العقار/القسم (م^٢) : ١٨٠٤٠

النوع الشرعي للعقار : ملك

محتويات و وصف العقار و الحقوق العينية و الوقوعات

وصف العقار : ارض رملية.

تعدى / تجاوز : تعدى العقار رقم ٢٣٨٢ على العقار ٢٩٦٥ المضموم الي هذا العقار بمساحة متر مربع واحد (بالمحضر الفئ ٢١ / ٨٤).

نوع التعدي : تعدي من عقار على عقار آخر.

المعتدى : - ٢٣٨٢

المعتدى عليه: - ٢٩٦٥

١- حق إنتفاع او ارتفاق : بالاستناد للمرسوم ٤٨١١ تاريخ ٢٤ / ٦ / ٩٦٦ دخل هذا العقار في القسم الخامس من المنقطة الماشرة ويحظر اقامة اي بناء من اي شكل كان كما يحظر تغيير او تعديل الوجه الطبيعي للأرض (تراجع مراسلات المحافظة) وقرارات امين السجل العقاري رقم ١٠٩ وقرارات المجلس البلدي وجميع هذه المربوطات محفوظة بملفه / مصدر الإنتفاع : مرسوم.

رقم مصدر الإنتفاع : ٤٨١١

تاريخ مصدر الإنتفاع : ٢٤-٦-١٩٦٦

نوع الإنتفاع او الارتفاق :

٢- حق إنتفاع او ارتفاق : ارتفاق تخطيط.

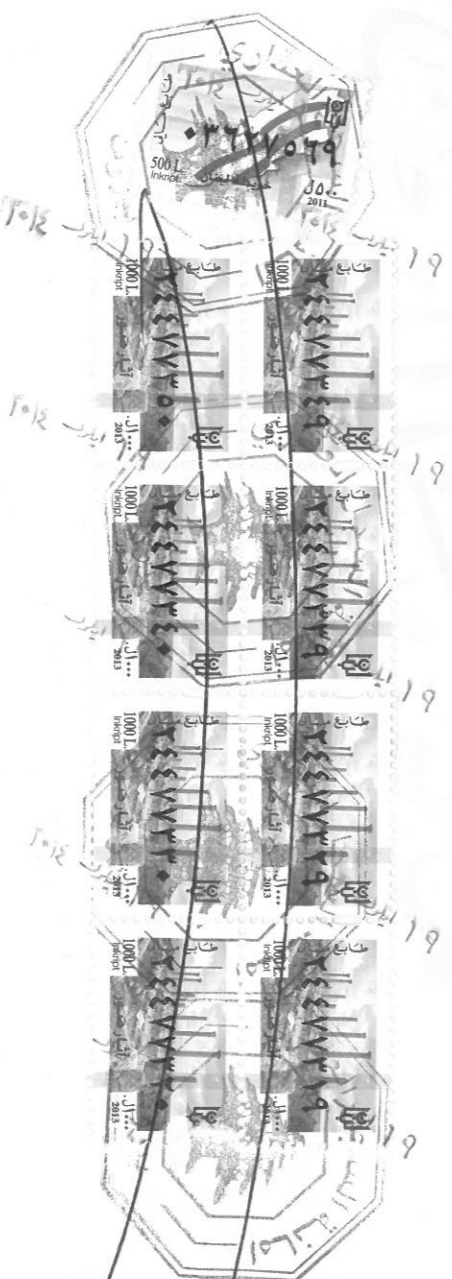
نوع الإنتفاع او الارتفاق : ارتفاق تخطيط

إشارة درس بالمرسوم ٢٤٨٧ / ٢٥٠٥ بملف ٢٠٢ راس بيروت

٨٣٦

الملكية - التصرف

المرجع في السجل اليومي	التاريخ	الرقم	نوع الحق خلاصة العقود	اسماء المالكين	سهم
	٢٤-١٢-١٩٩٦	٢٥٨١	بيع : بيع بالمق ١١٢٠ بملفه.	شركة البحر العقارية الثانية ش.م.ل (ملك)	٢٤٠٠



٢٠١٤-٠٩-١٩ في بيروت

استوفى الرسم بموجب لصق تمفة على الطلب

هذا ما تم تسجيله على الصحيفة العقارية حتى تاريخه أعلاه

كايلييا كرم

رقم الطلب : ٥٦٥٤

امانة السجل العقاري في بيروت

بتاريخ ٢٠١٤-٠٩-١٩

بناء على الطلب المقدم من : صمد خليل

المحلة :

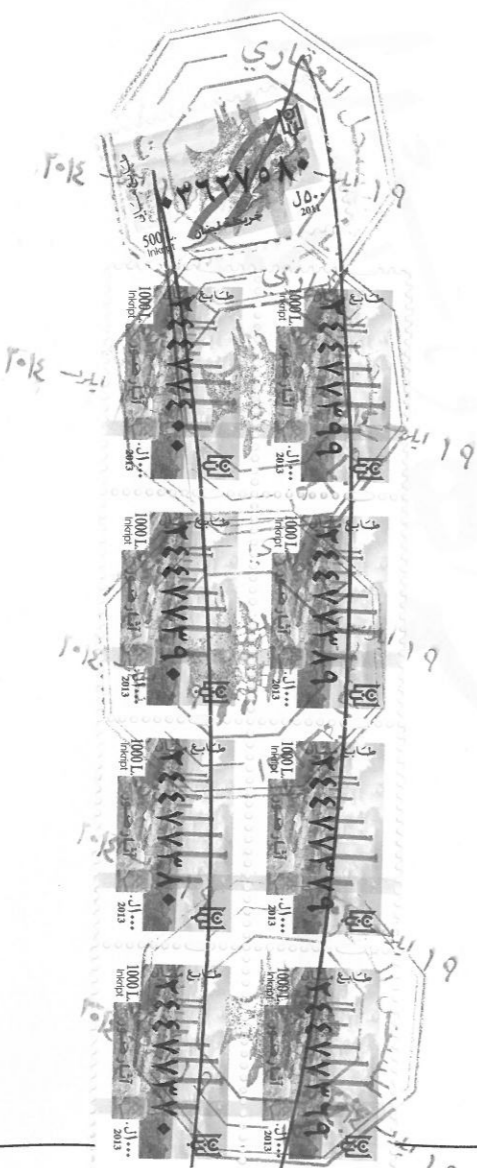
و لدى مراجعة قيود السجل العقاري اخطبت هذه الافادة الشاملة

مساحة العقار/القسم (م) : ٤٦٣٥

العقار : ٤٠٣٦ المنقطة العقارية : المصيطبه
النوع الشرعي للعقار : ملك

محتويات و وصف العقار و الحقوق العينية و الوراقات

المرجع في السجل اليومي	الرقم	التاريخ
وصف العقار : قطعة ارض رملية مفززة عن العقار ١٥٧٥.	٧٨٨	١٩٥٦-٠١-٢٥
وصف العقار : ملاحظة ان البحر قد طفي على هذا العقار كما هو مبين على الخريطة بخطوط متقطعة.		
١- حق إنتفاع او ارتفاق : ان هذا العقار مرتفق بعدم البناء من اي نوع ويخدم التأجير لاي جهة استعمال كانت ويخدم الاستعمال لاي غاية كانت ومهما كان نوع الاستعمال. نوع الانتفاع او الارتفاق : ٢- حق إنتفاع او ارتفاق : مرتفق بحق المرور للعقارات ١٥٧٦. نوع الانتفاع او الارتفاق : مرور العقار (ات) المنتفع(ة) : ١٥٧٦ العقار (ات) المرتفق(ة) : ٤٠٢٦		
اشارة ان هذا العقار داخل ضمن مناطق الدرس المعلقة بالمرسوم ٢٤٨٧ - ١ / ٩ / ٢٥ بصف ٧٠٢ راس بيروت رسوم، شريطة تصمين : شرقية بالمرسوم ٢٢٩ بتاريخ ١١ / ١١ / ٩٧٧ بصف ١٤٨٠	٨٣٦	١٩٦٦-٠٢-٢٨ ١٩٧٨-٠١-٠٤
الملكية - التصرف		
نوع الحق خلاصة العقد	التاريخ	الرقم
بيع : بيع بموجب العقد بصف ٢٢٣٣.	١٩٧٨-٠١-١٦	٨٦
اسماء المالكين	عقارية البحر المتوسط ش.م.ل (ملك)	
الحصه	٧٤٠٠	



بيروت في ٢٠١٤-٠٩-١٩

استوفي الرسم بموجب لصق تمغة على الطلب

هذا ما تم تسجيله على الصحيفة العقارية حتى تاريخه أعلاه

كاميليا كرم

رقم الطلب : ٥٦٥٦

امانة السجل العقاري في بيروت

بتاريخ ٢٠١٤-٩-١٩

بناء على الطلب المقدم من : صمد خليل

المحلة :

و لدى مراجعة قيود السجل العقاري اصطبقت هذه الافادة الشاملة
العقار : ٤٠٣٧ المنقطة العقارية : المصيطبهمساحة العقار/القسم (م^٢) : ٥١٥٢

النوع الشرعي للعقار : ملك

محتويات و وصف العقار و الحقوق العينية و الوقوعات

وصف العقار : قطعة ارض رملية مفززة عن العقار ١٥٧٥.

وصف العقار : ان البحر قد طفي على هذا العقار كما هو مبين على الخريطة بخطوط متقطعة.

١- حق إنتفاع او ارتفاق : مرتفق بعدم البناء من اي نوع كان ويعدم التأجير لاي جهة استعمال كانت ويعدم الاستعمال الاية غاية كانت ومهما كان نوع الاستعمال.
نوع الانتفاع او الارتفاق : _____

٢- حق إنتفاع او ارتفاق : مرتفق بحق المرور للعقارات ١٥٧٦.

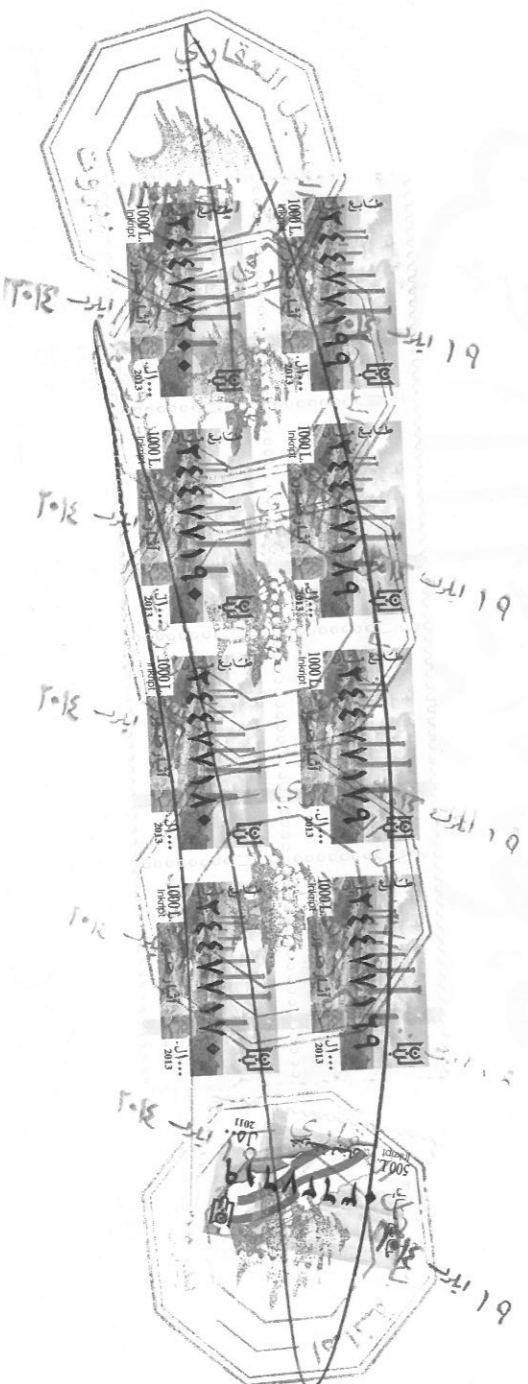
نوع الانتفاع او الارتفاق: مرور
العقار (ات) المنتفع(ة): ١٥٧٦
العقار (ات) المرتفق(ة): ٤٠٢٧

الشارحة درس بموجب المرسوم ٢٤٨٧ تاريخ ٩ / ١ / ١٩٦٥ بملف ٧٠٢ راس بيروت

رسوم، شرفية تصمين : شرفية بالمرسوم ٢٢٩ - ١١ / ١١ - ٩٧٧ بملف ١٤٨٠

الملكية - التصرف

الحصّة	اسماء المالكين	نوع الحق خلاصة العقود	التاريخ	الرقم
سهم		بيع بموجب العقد بملف ٢٢٣٣.	١٩٧٨-٠١-١٦	٨٦
٢٤٠٠	عقارية البحر المتوسط ش.م.ل (ملك)			



٢٠١٤-٠٩-١٩

في بيروت

كاميليا خورم

استوفى الرسم بموجب لصق تمفة على الطلب

هذا ما تم تسجيله على الصحيفة العقارية حتى تاريخه أعلاه



إفادة شاملة عن الوضع الحالي

معلومات عامة			
رقم التسجيل	١٩٠٢٥٤٣ :	المدينة	بيروت :
الاسم	: اف ار اينش هولدينغ ش.م.ل		
الاسم الاضافي	: FRH HOLDING SAL		
العنوان	: العقار رقم : ٣١/رأس بيروت - الكائن في بيروت - شارع كليمنصو - بناية الناجر - الطابق الثالث.		
تاريخ التأسيس	٢٠١٣/٠٣/٢٧ :		
تاريخ التسجيل	٢٠١٣/٠٤/٠٢ :		
محافظة التأسيس	: بيروت (ب)		
المحافظة الحالية	: بيروت (ب)		
رأس المال	٢٠,٠٠٠٠ :	دولار أميركي	
تقسيم	٢,٠٠٠٠ :		
مدة الشركة	٩٩ سنة :		
نوع السجل	: هو لديغ		
وضع الشركة	: قائمة		
الشكل القانوني	: هو لديغ		



معلومات عامة

نوع النشاط

موضوع الشركة :

- ينحصر موضوع الشركة بما يلي :

- ١) تملك اسهم او حصص في شركات مغلقة ومحدودة المسؤولية لبنانية او اجنبية قائمة او الاشتراك في تأسيسها.
- ٢) ادارة الشركات التي تملك فيها حصص شراكة او مساهمة.
- ٣) اقراض الشركات التي تملك فيها حصص شراكة او مساهمة وكفالتها تجاه الغير. وللشركة ان تقترض من المصارف وان تصدر السندات المصدرة في اي وقت من الاوقات خمس مرات قيمة رأسمال الشركة مضافا اليه الاحتياطات وفقا لآخر ميزانية جرت الموافقة عليها.
- ٤) يجوز للشركة اقراض شركات عاملة في لبنان اذا كانت حصتها في رأسمالها تقل عن العشرين بالمئة.
- ٥) تملك براءات الاختراع والاكتشافات والامتيازات والمراكات المسجلة وسواها من الحقوق المحفوظة وتاجيرها لمؤسسات واقعة في لبنان والخارج.
- ٥) تملك اموال منقولة او غير منقولة شرط ان تكون مخصصة لحاجات اعمالها فقط مع مراعاة احكام القانون المتعلق باكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان.
- ٦) يحظر على هذه الشركة القيام مباشرة بأية اعمال خارجة عن موضوعها كما هو محدد حصرا اعلاه.
- ٧) لا يجوز لهذه الشركة ان تتملك بصورة مباشرة نفوق الاربعين بالمئة في اكثر من شركتين تعملان في نفس النشاط الصناعي او التجاري او غي



السجل التجاري

محافظة بيروت (ب)

التاريخ
٠٦/٠٧/٢٠١٤
الرقم التسلسلي
١٠٠٠١١٤٠٦٣

بيروت (ب) هولدينغ/٢٠١٣/٢٠١٣/٢٥٤٣

معلومات عامة

نوع النشاط

التجاري في لبنان اذا كان من شأن هذه المساهمات مخالفة المحظورات المنصوص عنها في المادة الاولى من المرسوم الاشتراعي رقم : ٣٢ تاريخ ١٥ آب ١٩٦٧ .

- لا تطبق احكام هذا البند على التوظيفات خارج لبنان.



تاريخ البداية	النسبة	الحصص	الأسهام	نوع العلاقة	الجنسية	المساهمون
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	مؤسس	لبناني	جويل مدحت جريج
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	عضو مجلس إدارة	لبناني	طارق سامي الحاس
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	١	مساهم		
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	مؤسس		
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	محمي		
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	١٩٩٨	مساهم	لبناني	فهد رفيق الحريري
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	مفوض توقيع		
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	رئيس مجلس إدارة		
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	مؤسس	لبناني	وليد محي الدين السبع اعين
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	١	مساهم		
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	عضو مجلس إدارة		
٢٠١٣/٠٤/٠٢	٠٠٠	٠	٠	مفوض مراقبة	لبنانية	شخص معنوي أجنبي صيداني وشركاه - للمحاسبة



وفوعات وانشارات

لا توجد عليها اية وفوعات

التمثيل

لا توجد اية عقود تمثيل تجاري في ملف الشركة

العقود

لا توجد اية عقود

الملاحظات

اعطيت مدة الافادة وفق قاعدة البيانات الموجودة في السجل التجاري

بيروت (ب) في تاريخ ٠٢-٠٧-٢٠١٤



إفادة شاملة عن الوضع الحالي

معلومات عامة					
رقم التسجيل	١٧	المدينة	بيروت	المقار	:
الاسم	شركة ايراد للاستثمار ش.م.ل هولدينغ				
الاسم الاضافي	Irad Investment SAL Holding IIC				
العنوان	الحمراء - مركز الجفینور - ط ١٩ - بلوك ب.				
تاريخ التأسيس	١٩٨٤/٠٦/٢٢				
تاريخ التسجيل	١٩٨٤/٠٦/٢٢				
محافظة التأسيس	بيروت (ب)				
المحافظة الحالية	بيروت (ب)				
رأس المال	٥,٠٠٠,٠٠٠	ليرة لبنانية		مدفوع :	
تقسيم	٥,٠٠٠				
مدة الشركة	٩٩	سنة			
نوع السجل	عام				
وضع الشركة	قائمة				
الشكل القانوني	ش.م.ل				



معلومات عامة

نوع النشاط	معلومات عامة
تملك اسهم او حصص في شركات مغفلة او محدودة المسؤولية لبنانية او اجنبية قائمة او اشترك في تأسيسها.	
ادارة الشركات التي تملك فيها حصص شراكة او مساهمة.	
اقراض الشركات التي تملك فيها حصص شراكة او مساهمة وكفالتها تجاه الغير، ولشركة الهولدينغ امن اجل ذلك ، ان تقترض من المصارف وان تصدر سندات دين وفقا لاحكام المادة ١٢٢ وما يليها من قانون التجارة، على ان لا يتجاوز مجموع قيمة السندات المصدرة في اي وقت من الاوقات خمس مرات قيمة رأسمال شركة الهولدينغ مضافا اليه الاحتياطات وفقا لآخر ميزانية جرت الموافقة عليها.	
لا يجوز لشركة الهولدينغ اقرض شركات عاملة في لبنان اذا كانت حصتها في رأسمالها تقل عن العشرين بالمئة.	
تملك براءات الاختراع والاكتشافات والامتيازات والماركات المسجلة وسواها من الحقوق المحفوظة وتأجيرها لمؤسسات واقعة في لبنان والخارج.	
تملك اموال منقولة او غير منقولة شرطه ان تكون مخصصة لحاجات اعمالها فقط مع مراعاة احكام المرسوم رقم ١١٦١٤/٦٩ . يحظر على الشركة القيام مباشرة باية اعمال خارجة عن موضوعها المحدد حصرا في المادة ٢/ من هذا النظام.	



تاريخ البداية	النسبة	الحصص	الأسم	نوع العلاقة	الجنسية	المساهمون
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	*	محمي	لبناني	ابراهيم جورج حناوي
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	٩٧١	مساهم	لبناني	ايمن رفيق الحريري
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	٩٧٠	مساهم	لبناني	بهاء الدين رفيق الحريري
١٩٨٤/٠٦/٢٢	٠٠٠	*	*	مؤسس	لبناني	بهيج بهيج طياره
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	١	مساهم	لبناني	جميل جميل بزم
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	١	مساهم	لبناني	جميل جميل بزم
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	*	عضو مجلس إدارة	لبناني	رينا يوسف الجميل
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	*	عضو مجلس إدارة	لبناني	رينا يوسف الجميل
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	١	مساهم	لبناني	سعد الدين رفيق الحريري
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	٩٧١	مساهم	لبناني	سعد الدين رفيق الحريري
١٩٨٤/٠٦/٢٢	٠٠٠	*	*	مؤسس	لبناني	عارف محمد ميمنه
١٩٨٤/٠٦/٢٢	٠٠٠	*	*	مؤسس	لبناني	فؤاد عبد الباسط السنيورة
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	*	رئيس مجلس إدارة	لبناني	فهد رفيق الحريري
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	*	مفوض توقيع	لبناني	فهد رفيق الحريري



تاريخ البداية	النسبة	الحصص	الأسم	نوع العلاقة	الجنسية	نوع العلاقة	الاسم / الرقم	نوع العلاقة
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	٩٧٠	مساهم	لبناني	مساهم	فهد رفيق الحريري	الأشخاص
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	٣	مساهم	لبناني	مساهم	محمد - الحريري	
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	٦٢٦	مساهم	لبناني	مساهم	نازك اسعد عبد الرزاق عوده	
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	٤٨٥	مساهم	لبناني	مساهم	هند رفيق الحريري	
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	*	عضو مجلس إدارة			وليد محي الدين سبع اعين	
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	١	مساهم	لبناني	مساهم		
٢٠١٢/٠٤/٢٣	٠٠٠	*	*	عضو مجلس إدارة				
١٩٨٤/٠٦/٢٢	٠٠٠	*	*	مفوض مراقبة	لبنانية	مفوض مراقبة	شخص معنوي اجنبي	
							صيداني وشركاه - للمحاسبة	
							وقوعات واشارات	
							لا توجد عليها اية وقوعات	
							التمثيل	
							لا توجد اية عقود تمثيل تجاري في ملف الشركة	



السجل التجاري

محافظة بيروت (ب)

التاريخ ٠٢/٠٧/٢٠١٤
الرقم التسلسلي ١٠٠٠٠٠١٧٣٤

بيروت (ب) عام/١٩٨٤/١٧

العقود

لا توجد اية عقود

الملاحظات

اعطيت هذه الافادة وفق قاعدة البيانات الموجودة في السجل التجاري

بيروت (ب) في تاريخ ٠٢-٠٧-٢٠١٤

بيروت في 19 نيسان 2016

حضرة الدكتور بلال محمد المحترم

رئيس المجلس البلدي لمدينة بيروت

عطفًا على الإجتماعات السابقة مع لجنة التخطيط والأشغال في بلدية بيروت بخصوص شراء أسهم شركة عقارية البحر المتوسط ش.م.ل. وشركة البحر العقارية الثانية اللتان تملكان كامل أسهم العقارات 2369 و 4026 و 4027 من منطقة المصيطبة العقارية بما مجموعه 27,827 متراً مربعاً، حيث تم البحث بأسعار الشراء الراجعة في المنطقة، وبالإشارة إلى رغبة بلدية بيروت وقرار المجلس البلدي إنشاء مشروع نموذجي لإستخدام العموم على العقارات المذكورة، وبموجب وكالتي عن مالكي أسهم الشركتين المذكورتين آنفاً، أفيد بمجلسكم الكرم أن السعر النهائي الموافق عليه من المالكين بحسب التخمين التي أجريت للأسهم المشار إليها هو على أساس \$4,300 للمتر المربع الواحد أي ما يوازي \$119,656,100 (فقط مائة وتسعة عشر مليوناً وستمائة وستة وخمسون ألفاً ومائة دولار أمريكي لا غير).

وتفضلوا بقبول الإحترام

وليد يحيى الدين سعي أمين

مرفق: نسخة عن الوكالة

المهندس السيد محمد

رئيس المجلس البلدي لمدينة بيروت

الدكتور المهندس بلال محمد سليم

٢٠١٦/٤/١٩

وتحويل الأموال وبيع الحسابات ، وتفتح حسابات مشتركة مع الغير وحتى مع الوكيل بالبلدات وشراء سندات الخزينة وقبض قيمتها وقيمة الفوائد المترتبة عليها والتنازل عنها لمصلحة الغير وتحويلها وإعادة الإكتتاب بسندات الخزينة واستثمار الخزائن المتعددة واستلام مغالبتها والإطلاع على موجوداتها وأخطاها ، وقبض الرواتب والمعاملات الشهيرة والراتب والتعبئة والقرقات والزيادات والمستحقات وجميع المساعدات والتعويضات على اختلاف مصادرها وطلب تعويض نهاية الخدمة من المصروف الوطني للضمان الاجتماعي ومن أي مصرف أو دائرة رسمية أو مؤسسة خاصة وقبضه ، وطلب الضمانات والكفالات المصرفية واستلامها وتحويلها وإغائها والتوقيع على سندات الدين والشيكات وتحويلها وإعطاء التأمينات والعمومات واستيفاء الديون وإعطاء براءة الذمة والإيصالات وإجراء المقاصة الرضائية والقضائية وإعطاء الضمانات والكفالات الشخصية المصرفية.

٥- - توظيف الأموال بالطرق التي يراها مناسبة، والميلاد مع أي كان، والتوقيع على جميع العقود وتأسيس الشركات على جميع أنواعها وحلها وتصفياتها وإيداع رؤوس أموالها والإكتتاب بأسهمها وشراء حصصها والتوقيع على النظمها وتعديلاتها وتسجيلها وتحديد أسهم الشركات وتعيين المفوضين بالتوقيع عليها وحضور جلسات الجمعيات العمومية وبيع وشراء الأسهم والتنازل عنها لا سيما الأسهم في شركة إعمار وسط مدينة بيروت (سوليدير) وقبول الائتمانات والتوقيع على الكشوفات وقبض قيمها، وشراء المحلات التجارية وتسجيلها، وتخليص البضائع من الجمارك وتوقيع البيانات والمعاملات اللازمة لذلك واخراجها من المرافق، والتعاقد مع الموظفين والمحالين وصرفهم وتسمية حقوقهم، والإشتراك في المناقصات العمومية وتحويل الأسعار ضمن جلساتها وتسجيلي تاجر وتسجيل المؤسسات التجارية على اسمي وتسجيل المؤسسات والشركات لدى المصروف الوطني للضمان الاجتماعي وأمانات السجل التجاري وعرف التجارة والصناعة ودفع الإشتراكات، والتقدم بعقوبات الاستقالة من الوظيفة والخدمة وطلب تصفية الحقوق والتعويضات وتسليم المستندات والأمتعة والبطاقات وطلب الإجازات الإدارية والإستبعاد.

٦- شراء وبيع السيارات وجميع الآليات نقداً م بالتقسيط، وتحويل عقودها واستلامها وقيادتها والتنازل بها في جميع البلدان واختيار الحدود بها وإجراء معاملات بيع اقتراض السيارات أو اللوحات العمومية أو الخصوصية مجتمعة أو كل على حدة وأصل اللوحات عن الاقتراض ووضعها على اقتراض أية سيارة بريد وتأجير اللوحات العمومية وقبض الدلات ورهن السيارات ورفعها وفك حجزها ورهونها.

٧- الإقراض من أي مصدر تمويل إسكاني وبنية الغاية الائتزام على وبناسي بأي موجب قانوني أو سادي، وتقديم وتوقيع كافة الطلبات والتصاريع والشهادات اللازمة بما فيه التصريح بالدخل والتنازل عن الراتب وتعويض نهاية الخدمة وتوقيع سندات الدين ضماناً لإيفاء القرض وفوائده ولو اخطه.

٨- تقديم طلبات الإشتراك بالهاتف والكهرباء والمياه والتكس والإتربيت واستلامها والتنازل عنها وعن التأمينات العائدة لها وقبول التنازل عنها وطلب تحويلها وإغائها ودفع الرسوم والإشتراكات المترتبة واستلام الإيصالات وتوقيع المعاملات اللازمة لذلك.

٩- بالحضور عنني وباسمي لدى وزارة شؤون المجهزين والمصروف المركزي للمجهزين للحصول على المساعدات والتعويضات وتقديم الطلبات والتوقيع على وباسمي على عقد الترميم وإعادة الاعمار مع المصروف المركزي للمجهزين المطبق بالوحدة السكنية التي امتلكها، وقبض التعويضات والمساعدات واستلام الشيكات وصرفها والإقرار بالتقصن والاستلام والتوقيع على كافة الأوراق والمستندات والمعاملات اللازمة مفوضاً الوكيل القيام بتطبيق كافة اشغال البناء لا إعادة ترميم وبناء الوحدة السكنية

موضوع عقد الترميم وإعادة الاعمار
١٠- حق التوكيل وعزل يوكل وعزل الوكلاء السابقين، والإبراء والصلح والتحكيم والإسقاط والإقرار والرجوع وقبول الرجوع عن الدعوى والحق والتنازل عما يشاء والقبض العام والمحاسب، وتوقيع وتوجيه العروض الفنية واستردادها وقبولها أو ردها ورخصها وقبضها وتنظيم وكالات غير قابلة للعزل.

وكالة عامة تحول الوكيل أوسع الصلاحيات وأشملها بكل ما ذكر أعلاه وبالتصرف المطلق بجميع أموالي المنقولة وغير المنقولة بالبيع والرهن والتأمين والتفريع حتى لا قرب المقرين اليه والخاضة ومباشرة أي عمل أو تصرف قانوني أو واقعي تقتضيه بمصلتي سواء تكرر بهذه الوكالة صراحة أو لم يذكر.

الموكل

Handwritten signature

٦٥٨ / ٢٧٦

عدد

نظر مني أنا شكيب جعفر ، المجرى في العتوق ، الكاتب العدل في بيروت ، اثباتاً للمصادقة على صحة توقيع المهني محمد وسام على عاشور ، والدته زينب ، من الجنسية اللبنانية، المولود في بيروت ١٩٦٧ ، رقم سجل نفوسه ١٩٢ زقاق البلاط المعروف عن شخصه بإبرازه بطاقة هوية عليها رسمه الشمسي والحائز على الأهلية المدنية والقانونية الموقعة على هذا السند المكون من صفتين مبرهنتين بالختم والتوقيع بعد تلاوته عليه علناً وموافقته على مضمونه بكافة مندرجاته ويحضره والدته واختياره وذلك في يوم الأربعاء الواقع في الثالث والعشرين من شهر آذار سنة الفان وستة عشر

الكاتب العدل في بيروت
شكيب حسين جعفر

١٥٥٥٠٠
١٥٥٥٠٠

مكتب

الأستاذة شكيب حسين جعفر

الكاتب العدل في بيروت

كورنيش المزرعة - بناية العريسي

فوق محلات باقا - طابق اول

هاتف: ٠١-٣١١٤٦٠ / ٠١-٣١٩٢٢٠

فاكس: ٠١-٣١٠٩٩٢

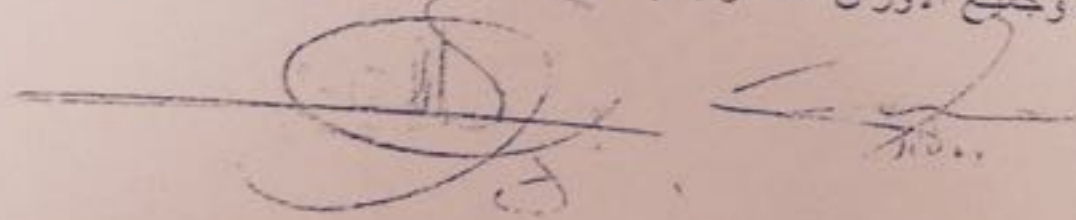
سند توكيل عام شامل مطلق

انا الموقع ادناه : محمد وسام علي عاشور

قد وكلت السيد وليد محي الدين السبع اعين

للقيام مقامي وبالنفاذ عني وباسمي بما يأتي:

- ١- المرافعة والمدافعة عني لدى كافة المحاكم والدوائر على اختلاف درجاتها وهيئاتها بكل دعوى تكون لي او علي حادثة ام سحدثت مع أي شخص كان وبأي خصوص كان وبأي دعوى كانت من حقوقية وادارية وتجارية وجزائية وعقارية وشرعية وروحية وعسكرية، بداية واعتراضاً واستئنافاً وتميزاً، واعادة محاكمة بأي صفة كانت، اكننت مدعياً او مدعى عليه، ام شخصاً ثالثاً، واعتراض الغير ورد الاعتراض والشكوى من الحكام وطلب التحكيم وقبوله وتعيين الخبراء والمحكمين والاعتراض على تعيينهم وردهم وتسمية البيعة والشهود والطعن ببيعة الخصم وطلب تحليف اليمين وقبولها وردّها والادعاء بالتزوير ورد القاضي والتبليغ والتبليغ وطلب وضع الحجز الاحتياطي والتنفيذي وفكّه وتثبيته واشهار الافلاس والقيام بمعاملاته وحضور جلسات الصلح والموافقة او الاعتراض على الكونكورداتو وتقديم العرائض والانتذارات واللوائح وسائر البلاغات والرجوع عنها واستلام الاوراق والمستندات القضائية والمطالبة بالحقوق الشخصية في الدعاوى الجزائية وسائر الدعاوى الاخرى وباستصدار الاحكام والقرارات وتنفيذها وملاحقتها لدى دوائر الاجراء وغيرها من المراجع الرسمية والاقرار بالحق المدعى به وبالتنازل عنه وعن المحاكمة او عن أي من طرق الطعن فيه، ورفع الحجز والتنازل عن التأمينات رغم بقاء الدين وإرسال الانتذارات والإخطارات والاقرار والصلح والإسقاط والرجوع عن الدعوى والحق والإبراء والقبض العام واجراء معاملات العروض والإيداعات الفعلية وإعطاء الإيصالات والمخالصات وبراءات الذمة.
- ٢- تسجيل وتنفيذ جميع المعاملات خاصتي لدى دوائر الامن العام ودوائر الأحوال الشخصية ووزارة الخارجية وتنظيم وتسليم واستلام الاوراق والمستندات والاستحصال لي ولكل من افراد عائلتي على جوازات سفر وبطاقات هوية من دوائر الامن العام ودوائر الأحوال الشخصية والسماح او الإذن لأولادي أو لزوجتي بالسفر معه أو منفردين أو مع الغير.
- ٣- بيع العقارات وجزاء العقارات والأموال المنقولة التي أملكها صفة واحدة أو عدة صفقات أو أقساماً وحقوقاً مفرزة، وحق التفرغ عن حق الرقبة والانتفاع والاستثمار كل على حدة وقبول التفرغ عنهما وشراء وبيع ورهن وتأمين وقبول الرهونات والتأمينات على كافة الأموال الثابتة والمنقولة وادارة الاملاك وتأجيرها والمحافظة عليها وتوقيع عقود التأمين وفكّه ورفعها والإخراج من حكم التأمين وزيادته وتخفيضه وتحويله وإدارة الاملاك وتأجيرها والمحافظة عليها واستلام التحارير المضمونة العادية والطرود البريدية والمصرفية وتوقيع عقود الإيجار والإدارة الحرة وفسخها وتعديلها والغائها وقبض البدلات وإعطاء الإيصالات وطلب إخلاء المأجور واسترداده وذلك ضمن الشروط التي يراها مناسبة، مع حق قبض الثمن والاقرار بوصوله واجراء معاملات نقل الملكية والفراغ والتسجيل على اسم من يريد حتى لأقرب المقربين، والتوقيع على جميع المعاملات العقارية واستلام سندات الملكية والحصول على بدل عن ضائع عنها، وطلب إظهار الحدود، وتحرير التركات وطلب اجراء معاملات حصر الإرث والانتقال وتوقيع عقود الفرز والضم والهدم وإزالة الحقوق المفرزة والإنشاءات وإضافة الإنشاءات وتحويلها وتعديلها وتوقيع نظام الملكية المفرزة وتعديلها وتعديل العقود العقارية على اختلاف أنواعها واجراء معاملات إظهار الحدود وتوقيع عقود المقاسمة والقسمة والمبادلة والمقايضة واحداث حقوق الانتفاع والإرتفاق والتوقيع على جميع هذه العقود والرجوع عنها وقبول الرجوع عنها والغائها والاستحصال على رخص البناء ورخص الاسكان الدائمة والمؤقتة وتجديدها وتعديلها واسترداد الرسوم العقارية والاستلاف على حسابي ومطلق مسؤوليتي من أي كان لما يشاء من المبالغ والتأمين على املاكي ضمناً لدين يستلفه الغير أو الوكيل بالذات والدخول عني وباسمي بالمزايدة العلنية والإضافية وتقديم الكفالات والتأمينات واعطاء المهل وبيع المرهون وإقامة دعاوى الشفعة والقسمة وإزالة الشيوع وشراء الاملاك عني وتسجيلها على اسمي من يشاء وبالسعر الذي يراه مناسباً وتوقيع وتنفيذ العقود وتعديل الأسعار الواردة فيها ودفع الرسوم واستلام إرسالية الرسوم، والتوقيع عني وباسمي على نموذج الاتفاقية والتكليف الخاص بنقابة المهندسين لجهة رخصة الهدم والبناء والتدعيم وكل ما يلزم وتوقيع عقود المقاسمة والمبادلة والمقايضة.
- ٤- التعاقد مع أي مصرف كان والاقتراض والاستدانة منه، وفتح وفتح الحسابات المصرفية والإطلاع عليها ورفع السرية المصرفية وإيداع وسحب وقبض الأموال والحوالات المصرفية والمالية من المصارف والتوقيع على الشيكات والسندات ودفاتر التوفير واستلام كشف الحساب وجميع الاوراق المصرفية واجراء المحاسبة العامة والقبض العام، واجراء عمليات القطع





إفادة شاملة عن الوضع الحالي

معلومات عامة	العقار	بيروت	المدينة	٧٠٩٥٨	رقم التسجيل
					الاسم
					الاسم الاضافي
					العنوان
					تاريخ التأسيس
					تاريخ السجل
					محافظة التأسيس
					المحافظة الحالية
					رأس المال
					تقسيم
					مدة الشركة
					نوع السجل
					وضع الشركة

مدفوع :
٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ليرة لبنانية



معلومات عامة

الشكل القانوني

نوع النشاط

: ش.م.ل

موضوع الشركة القيام في لبنان و الخارج بصورة مباشرة وغير مباشرة بشراء العقارات و الحقوق و المناطق العقارية و السياحية كليا او جزيا و استثمارها و ادارتها و ضمها و فرزها و تقسيمها و بيعها و اجراء المقايضة عليها و اقامة انشاءات او ابنية عليها و بيعها نقدا او بالتقسيط كاملة او اسهما او طوابق و التاجير و الاستئجار و القيام بمقاولات البناء و اعمال التحسين العقاري و السياحي و ادارة العقارات و المشاريع العقارية و السياحية و الوساطة و تجارة مواد البناء و على وجه عام جميع العمليات المتصلة او المتفرعة عن ما تقدم كل ذلك لحسابها او لحساب الغير و يمكن للشركة ان تساهم في شركات لها موضوع مشابه او متمم او متفرع عن موضوعها و ان تحقق موضوعها منفردة او بالاشتراك او بالمساهمة مع افراد او شركات او مؤسسات اخرى و ذلك وفقا لاحكام القوانين و الانظمة المرعية الاجراء



نوع العلاقة	الرقم / الاسم	المساهمون	نوع العلاقة	الجنسية	نوع العلاقة	الأسم	الحصص	النسبة	تاريخ البداية
الأشخاص									
		ديما احمد كلوت	مساهم	لبناني	مساهم		٠	٠	٢٠١٤/٠٤/١٢
		طارق سامي النحاس	عضو مجلس إدارة	لبناني	مهامي		٠	٠	٢٠١٤/٠٤/١٢
		غالب عبد اللطيف احمد الشماخ	مؤسس	لبناني	مؤسس		٠	٠	٢٠١٣/٠٦/٢٢
		مازن عزت جارودي	مؤسس	لبناني	مؤسس		٠	٠	١٩٩٦/١١/٢٦
		محمد وسام علي عاشور	رئيس مجلس إدارة	لبناني	رئيس مجلس إدارة		٠	٠	١٩٩٦/١١/٢٦
		مصطفى محمد حسين	مساهم	لبناني	مساهم	٢٩٩٥	٠	٠	٢٠١٤/٠٤/١٢
		ناديا عبد الرؤوف العطار	مفوض توقيع	لبناني	مفوض توقيع		٠	٠	٢٠١٤/٠٤/١٢
		هشام عزت جارودي	مساهم	لبناني	مساهم		٠	٠	٢٠١٤/٠٤/١٢
		شخص معنوي محلي	عضو مجلس إدارة	لبناني	عضو مجلس إدارة		٠	٠	٢٠١٤/٠٤/١٢
		شركة ايراد للاستثمار ش.م.ل هولدينغ - (عام)	مساهم	لبنانية	مساهم		٠	٠	١٩٩٦/١١/٢٦
									٢٠١٤/٠٤/١٢



تاريخ البداية	النسبة	الحصص	الأسم	نوع العلاقة	الجنسية	الرقم / الاسم	نوع العلاقة
٢٠١٤/٠٤/١٢	٠.٠٠	•	١	مساهم	لبنانية	شخص معنوي محلي اف ار ايتش هولدينغ ش.م.ل - (هولدينغ)	الأشخاص
١٩٩٦/١١/٢٦	٠.٠٠	•	•	مفوض مراقبة	لبنانية	شخص معنوي أجنبي صيداتي وشركاه - للمحاسبة	شخص معنوي محلي
						وقوعات واشارات لا توجد عليها اية وقوعات	وقوعات واشارات
						لا توجد اية عقود تمثيل تجاري في ملف الشركة	التمثيل
						لا توجد اية عقود	العقود
							الملاحظات

اعطيت هذه الافادة وفق قاعدة البيانات الموجودة في السجل التجاري
بيروت (ب) في تاريخ ٢٠١٤-٠٦-٢٠



السجل التجاري

محافظة بيروت (ب)

التاريخ ٢٥/٠٦/٢٠١٤

الرقم التسلسلي ١٠٠٠٠٠٤٩٧٨١

بيروت (ب) / عام / ١٩٧٣ / ٢٨٦٠٦

إفادة شاملة عن الوضع الحالي

معلومات عامة					
رقم التسجيل	٢٨٦٠٦	المدينة	بيروت	العقار	:
الاسم	عقارية البحر المتوسط ش.م.ل				
الاسم الاضافي	:				
تاريخ التأسيس	١٩٧٣/٠٢/٠٨				
تاريخ التسجيل	١٩٧٣/٠٢/٠٨				
محافظة التأسيس	بيروت (ب)				
المحافظة الحالية	بيروت (ب)				
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠	ليرة لبنانية	مدفوع :		
تقسيم	٥,٠٠٠				
مدة الشركة	٩٩ سنة				
نوع السجل	عام				
وضع الشركة	قائمة				
الشكل القانوني	ش.م.ل				
نوع النشاط	ان موضوع الشركة هو :				



معلومات عامة

نوع النشاط

- شراء و استتجار و ايجار العقارات
- شراء المناطق العقارية و تقسيمها و بنائها
- اجراء المقايضة و اعمال الضم و الافراز و القسمة و شق الطرقات و ترفيتها
- القيام بالتجهيزات اللازمة لتأمين حاجات العقارات على اختلاف انواعها من مجازير و مياه و تيار كهربائي
- بيع العقارات نقدا و التقسيط
- المساهمة بطريق الاكتتاب و شراء السندات و الحقوق في كافة الشركات و المؤسسات و التي لها نفس الغاية



السجل التجاري

محافظة بيروت (ب)

التاريخ ٢٥/٠٦/٢٠١٤

الرقم التسلسلي ١٠٠٠٠٠٤٩٧٨١

بيروت (ب) / عام ١٩٧٣ / ٢٨٦٠٦

نوع العلاقة / الاسم / الرقم / الجنسية / نوع العلاقة / الأسهم / الحصص / النسبة / تاريخ البداية

الأشخاص

شخص معنوي محلي

اف ار ايتش هولدينغ ش.م.ل - (هولدينغ)

لبنانية

مساهم

٢٠٠٠

٠

٠.٠٠٠

٢٠١٣/١١/٢٩

شخص معنوي أجنبي

صيداني وشركاه - للمحاسبة

لبنانية

مفوض مراقبة

٠

٠

٠.٠٠٠

١٩٧٣/٠٢/٠٨

وقوعات وائشارات

لا توجد عليها اية وقوعات

التمثيل

لا توجد اية عقود تمثيل تجاري في ملف الشركة

العقود

لا توجد اية عقود

الملاحظات

اعطيت هذه الافادة وفق قاعدة البيانات الموجودة في السجل التجاري

بيروت (ب) في تاريخ ٢٥-٠٦-٢٠١٤



الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة والنقل

الوزير

٩٩٦/٥

جانب وزارة الداخلية والبلديات

١٥ نوبات ٢٠١٥

الموضوع : طلب إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع إقفال مداخل العقارات

٢٣٦٩ - ٤٠٢٦ و ٤٠٢٧ من منطقة المصيطبة العقارية .

المرجع : - القرار التشريعي رقم ١٤٤/س تاريخ ١٠/٦/١٩٢٥ .

- كتابنا عدد ٩٠٨/ص/٢٠١٥ الموجه لجانب بلدية بيروت .

- كتاب جانب محافظ مدينة بيروت عدد ١٠٧٨٦ تاريخ ٢٠١٥/٦/٩ .

إشارة الى الموضوع والمرجع المُبينين أعلاه ،

وحيث أن شركة عقارية البحر المتوسط ش.م.ل. قد إستحصلت على قرار قضائي من محكمة الأمور المستعجلة في بيروت بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ بشأن إقفال مداخل العقارين ٤٠٢٦ و ٤٠٢٧ من منطقة المصيطبة العقارية واللذان يُعتبران حالياً جزءاً من المسبح الشعبي المجاني للعموم في منطقة الرملة البيضاء ،

وحيث أن شركة البحر العقارية الثانية قد حصلت بدورها أيضاً على قرار قضائي من محكمة الأمور المُستعجلة في بيروت بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ بشأن إقفال مدخل العقار رقم ٢٣٦٩ من منطقة المصيطبة العقارية والذي يُعتبر حالياً جزءاً من المسبح الشعبي المجاني للعموم ،

وحيث أنه سبق لوزارة الأشغال العامة والنقل وبموجب كتابها المنوه عنه أعلاه أن طلبت من البلدية إتخاذ الإجراءات السريعة واللازمة لتأمين مداخل المسبح المذكور وفقاً للأصول المرعية الإجراء،

الفياضية ، لبنان - تلفون : ٠٥/٤٥٩٦٧٠ - ٠٥/٤٥٩٦٨٠ - فاكس : ٠٥/٤٥٩٤٣٤



الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة والنقل

الوزير

وحيث أن جانب محافظ مدينة بيروت بموجب كتابه عدد ١٠٧٨٦ تاريخ ٢٠١٥/٦/٩ قد أفاد بأنه قد تمّ الإيعاز الى مصلحة الهندسة في بلدية بيروت بضرورة إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن العقارات المذكورة أعلاه لتأمين وصول المواطنين الى شاطئ البحر ،

وحيث أن إقفال مداخل العقارات وإقفال المسبح الشعبي المجاني للعموم يعتبران من المسائل الحيوية والضرورية لرواد المسبح كونه المتكفّس البحري الوحيد الذي يدخله رواد المسبح بالمجان وبدون أي مقابل ،


وحيث أن ذلك يؤدي وبطبيعة الحال الى حرمان المواطنين من إرتياد المسبح المجاني خاصة في ظل الضائقة الاقتصادية الخائفة ،

وسنداً لأحكام القرار التشريعي رقم ١٤٤/١٩٢٥/S لا سيما المادتين الأولى والثانية منه ،

التفضل بالإطلاع وإتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع إقفال مداخل العقارات ٢٣٦٩ و ٤٠٢٦ و ٤٠٢٧ من منطقة المصيطبة العقارية بما يُتيح للمواطنين الإستمرار بإرتياد المسبح الشعبي المجاني على أن تقوم وزارة الأشغال العامة والنقل وفقاً للصلاحيّة المحددة وبالتنسيق مع الإدارات ذات الصلة بمتابعة إتخاذ الإجراءات والتدابير فيما خصّ القرار القضائي وذلك وفقاً للأصول والأنظمة المرعية الإجراء .

١٥ حزيران ٢٠١٥

غازي زعيتر


وزير الأشغال العامة والنقل

مصلحة الهندسة:

تشمل الاملاك العامة بحسب المادة الاولى من القرار التشريعي رقم ١٤٤/س تاريخ ١٠/٦/١٩٢٥، على جميع الاشياء المعدة بسبب طبيعتها لاستعمال الجميع او لاستعمال مصلحة عمومية وهي لا تباع ولا تكتسب ملكيتها بمرور الزمن، وهي تشتمل على الاخص بحسب المادة ٢ من القانون المذكور على شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل إليها الموج في الشتاء وشطوط الرمل والحصى.

ولما كان استعمال الاملاك العمومية يجب ان يكون متاحاً لجميع المواطنين وفقاً للغاية المعدة لها وبحسب طبيعتها فإنه يقتضي تأمين وصول المواطنين الى شاطئ البحر لتمكينهم من استعماله.

يطلب اليكم اتخاذ ما يلزم لضمان ما ورد أعلاه في كل معاملة ترد بشأن العقارات موضوع كتاب وزارة الاشغال العامة والنقل المرفق ربطاً، والافادة فوراً.

بيروت في ١٥/٦/٢٠١٨
القاضي زياد شبيب
محافظ مدينة بيروت