

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد شراكة عقارية

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيد المرسلين، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

انه في يوم الاثنين الموافق 11 شعبان 1443 هـ الموافق 2022-3-14 م تم حضور كل من طرفي هذا العقد وتم الاتفاق على صياغة بنود العقد رقم (0122) وذلك في مدينة جدة وعليه تم التفاهم والاتفاق على الآتي:

- الطرف الأول: مؤسسة / شركة القوة المحترفة المحدودة، سجل تجاري رقم (4030379828) عنوانها: جده حي الشرفية شارع ذو النورين ، هاتف : 9200150160 - البريد الالكتروني: info@Powers.sa - يمثلها بالتوقيع : د. حسن بن محمد بن حسن الجبيلي - هوية وطنية رقم: 1093916532 - بموجب عقد التأسيس.
 - الطرف الثاني: جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس - رقم تسجيل: 3016 بتاريخ : 14-3-1441 هـ - عنوانها: دوس هاتف : 0177413133 - البريد الالكتروني: Dawahdus@gmail.com - - بموجب اعتماد وزارة الموارد البشرية برقم: 16245 وتاريخ 22-1-1443 هـ .
- يمثلها بالتوقيع : الشيخ : عبد الله بن قعود بن علي الفهمي الزهراني - هوية وطنية رقم: 1041370147 وبعد أن أقر الطرفان بتمام أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً للتعاقد والتصرف فقد اتفقا على ما يلي:

التمهيد

لما كان الطرف الأول شركة تعمل في مجال التطوير العقاري والمقاولات وبناء الوحدات السكنية وشقق التملك ، ولديها من الكفاءات الإدارية والهندسية والمهنية والمالية .

وقد رغب الطرف الثاني الدخول كشريك استثماري عقاري مقابل نسبة من الأرباح وحيث لاقى ذلك قبول الطرف الأول وحيث أن الطرفين لديهما القدرة المالية والتنفيذية ويرغبان في إتمام هذه العلاقة وفقاً لأحكام النظام المتبع عليه فقد التقت إرادة الطرفين، و اتفقا بطوعهما واختيارهما وهما في كامل الأهلية المعتبرة شرعاً على إبرام هذا العقد للشراكة في نشاط الطرف الأول وفقاً للشروط والأحكام التالية :

المادة 1:

يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من أحكام هذا العقد.

المادة 2: أغراض الشركة، ومحل هذا العقد:

2/1- وحيث أن الغرض الذي تأسست من أجله الشركة هو التطوير العقاري والمقاولات.

2/2- وحيث أقر الطرفان بأن محل هذا العقد وهو الشراكة في (مشروع) A101

المادة 3: مدة العقد :

- يبدأ نفاذ هذا العقد اعتباراً من تاريخ: 2022 /5/1 م
- مدة العقد تشمل جميع مراحل المشروع (توقيع العقد ، قبض الأسهم المالية ، شراء الأرض ، بناء الوحدات السكنية، التسويق البيع)
- مدة بناء الوحدات السكنية تبدأ من 10 أشهر كحد أدنى إلى 14 شهر كحد أقصى ، وتعتمد على عدد الوحدات السكنية وعدد طوابقها وانتهاء توفر السيولة لها .
- يتم احتساب مدة تنفيذ الوحدات السكنية بعد إنجاز جميع المتطلبات الرسمية والتصاريح اللازمة التراخيص المطلوبة للبناء ، ولا يرتبط إنجازها بمدة التنفيذ .
- ينتهي هذا العقد بانتهاء الغرض منه .

المادة رقم 4: التكاليف المالية :

القيمة الاجمالية للمشروع ومقدار المشاركة :

قيمة (المشروع) محل التعاقد في هذا العقد هي 6800000 ريال سعودي (ستة مليون وثمان مائة الف ريال سعودي).

وحيث رغب الطرف الثاني بالمشاركة بمبلغ وقد 1000000 ريال سعودي (مليون ريال سعودي) وبنسبة 14.7% - أربعة عشر وسبعة من عشرة بالمائة من رأس مال المشروع .

وذلك بموجب حوالة على حساب الضرف الأول لدى أي من المصرفين :

- (مصرف الانماء)، باسم: شركة القوة المحترفة المحدودة - الرقم الحساب :

SA8705000068202759679000

- (مصرف الراجحي)، باسم: شركة القوة المحترفة المحدودة - الرقم الحساب :

SA2380000158608010600609

قبل توقيع هذا العقد , ومن المتفق عليه أن المشاركة بين الطرفين منحصرة في نشاط التطوير العقاري للمشروع المذكور في المادة 2

المادة 5: إدارة الشركة:

وبعد ان اطلع الطرف الثاني على أعمال الضرف الأول وعلى قدرته الإدارية وألية العمل لديه في شركته وقبل بها واعتمدها واتفق الشريكان على أن يتولى الشريك الأول إدارة الشراكة دون تدخل من الطرف الثاني وعليه فقد أقر الطرف الثاني بالموافقة دون قيد أو شرط على تعيين الضرف الأول لإدارة هذا (المشروع) محل التعاقد في هذا العقد، وللطرف الأول كافة الصلاحيات الإدارية والمالية والفنية والتسويقية دون اعتراض أو تدخل من الطرف الثاني .

المادة 6: توزيع أرباح (الشركة):

أقر الطرفان على أن أرباح (المشروع) محل التعاقد في هذا العقد توزع بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف ومصاريف الإدارة ، على أن يحتسب الربح بفارق مجموع التكلفة الاجمالية لـ (المشروع) وقيمة بيع (المشروع) وذلك على النحو التالي: -

أ. يستحق الضرف الأول نسبة قدرها (15) % خمسة عشر بالمائة من صافي أرباح المشروع ، والطرف الثاني نسبة قدرها (85) % خمسة وثمانون بالمائة من صافي أرباح المشروع من قيمة مساهمته المالية ، المذكورة (بالمادة 4) .

المادة 7: أحكام عامة:

- أ. تخضع (الشركة) لكافة الأنظمة السارية المعمول بها بالمملكة العربية السعودية، وكل ما لم يرد به نص في هذا العقد، يطبق بشأنه نظام الشركات.
- ب. أقر الطرف الثاني على أنه وفي حال رغبته ببيع حصته أو جزء منها فإن الأولوية في الشراء تكون للطرف الأول أو لمن يراه الطرف الأول.
- ج. الشراكة وفق الشريعة الإسلامية وتشمل الربح والخسارة (لا قدر الله) .
- د. من المتفق عليه بين الطرفين أن التقويم الميلادي هو التقويم المعتمد بينهم لتنفيذ هذا العقد، بحيث تحسب جميع التواريخ والمدد الخاصة بهذا العقد وفقاً لذلك.
- هـ. تكون الشركة محل العقد شركة محاصة مستترة ولا يكون لها شخصية اعتبارية أو كيان قانوني أو سجل تجاري أو مركز رئيس أو وثيقة تدل على وجودها .

و. يعتبر هذا التعقد ناسخاً لجميع التعقيدات والاتفاقيات السابقة بين الطرفين وتنتهي بنهايته جميع الشراكات والاتفاقيات بين الطرفين ان وجدت.

ز. في حالة وفاة أحد الشركاء - لا قدر الله أو فقدانه الأهلية - لأي سبب من الأسباب - يحل الورثة أو صاحب الصلاحية الجديد أو الولي محل المتوفى أو فاقد الأهلية أو صاحب الصلاحية القديم ، ويقوم الورثة أو صاحب الصلاحية الجديد باختيار شخص واحد من بينهم لتمثيلهم في شؤون الشركة ويكون لذلك الشخص نفس الصلاحيات التي كانت لتمثيلهم السابق .

البند 8 : انقضاء الشركة

- تنقضي الشراكة بأحد الأسباب الآتية :
- أ. انقضاء المدة المحددة لها. مالم تمتد وفقاً لأحكام نظام الشركات .
 - ب. استحالة تحقق الأغراض الذي أنشئت لأجلها .
 - ج. اتفاق الطرفين على حلها قبل انقضاء مدتها .
 - د. صدور حكم نهائي أو بطلانها بناء على طلب أحد الشركاء أو ذي مصلحة .
 - هـ. إفلاس أحد الطرفين أو بالحجر عليه أو إعساره .
 - و. في حال التعثر في تسويق المشروع يتم الاتفاق بعقد خارجي بما يضمن مصلحة الطرفين .

المادة 9: المنازعات:

في حال نشوب أي نزاع أو خلاف بين طرفي العقد -لا قدر الله - بسبب الإخلال بأحكام هذا العقد أو أحد أحكامه أو ملحقاته أو مرفقاته ، فيتم اللجوء إلى الطرق الودية السابق ذكرها لحل ذلك ، وإذا تعذر إيجاد حل ودي فيحال ذلك كله إلى الجهة القضائية المختصة بموجب ما تنص عليه أنظمة القضاء في المملكة العربية السعودية ، على أنه في حال الإحالة إلى الجهة المختصة يستمر العمل على بتنفيذ أحكام العقد غير المتنازع عليها مالم تكن مرتبطة النزاع ارتباطاً مباشراً

المادة 9: نسخ العقد:

حرر هذا العقد ووقع بمدينة جدة، من نسختين أصلية سلم بيد كل شريك واحدة منها للعمل بموجبها عند اللزوم، ووقع عليها الأطراف بعد تفهم أحكامها وهم بكامل الأهلية والأوصاف المعتمدة شرعاً.

والله ولي التوفيق،

الشريك الثاني

الاسم : عليه سعود الزهراني

التوقيع: [موقعة]

الشريك الأول

الاسم:

التوقيع:



الشهود:

الاسم : صالح محمد الشهية

التوقيع:





التاريخ : ١٤ / ١ / ٢٠٢١

الرقم :

جمعية الدعوة والإرشاد
وتوعية الجاليات في دوس

تحت إشراف وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
برقم : ٣٠١٦

بسم الله الرحمن الرحيم

اليوم	الأربعاء	التاريخ	الموافق	٢٠٢١/٠٨/١١ م
محضر الاجتماع الثاني لمجلس الإدارة للعام ٢٠٢١ م				

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله.

ففي اليوم الموضح أعلاه عُقد الاجتماع الثاني لمجلس الإدارة في جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس وذلك في مقر الجمعية، وقد بدأ الاجتماع في الساعة ٠٥:٢٠ م وانتهى في الساعة ٠٠:٠٠ م، وحضره الأعضاء الآتية أسماؤهم:

- ١- عيسى بن محمد بن علي الزهراني، رئيساً.
 - ٢- عبدالله بن قعود بن علي الفهري الزهراني، نائباً للرئيس.
 - ٣- متعب بن صالح بن حسن الفهري الزهراني، عضواً ومشرفاً مالياً.
 - ٤- صالح بن محمد بن خضران الطفيلي الزهراني، عضواً.
 - ٥- نائف بن جعري بن محمد الفهري الزهراني، عضواً.
- في حين اعتذر عن الحضور سعيد بن عطية بن حمدان الفهري الزهراني ، عضواً.
- وناقش الأعضاء الحاضرون الموضوعات المدرجة على جدول أعمال الاجتماع وأصدروا بشأنها عدد من القرارات، وذلك وفق التفصيل الآتي:

أولاً.....:

- ملخص الموضوع : عرض خطة استثمار أموال الجمعية واقتراح مجالاتها بعد إقرار الجمعية العمومية عليها .

- المناقشة:

- القرار:

ثانياً : تحديد الاجتماع القادم.

اتفق الأعضاء على تحديد موعد للاجتماع القادم يكون في يوم الإثنين بتاريخ ١٤٤٣/٠٤/٠٣ الموافق ٢٠٢١/١١/٠٨ م في الساعة (٠٥:٠٠) م في مقر الجمعية.

وصلى الله على نبيينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، والحمد لله رب العالمين

ملاحظة: يتطلب التوقيع على كافة الصفحات



الرقم : ٩١٤٢/١ التاريخ : ١٤٤٢/١/٢٠
م ٢٠٢١/٨/١١

جمعية الدعوة والإرشاد
و توعية الجاليات في دوس

تحت إشراف وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
برقم : ٣٠١٦

توقيعات أعضاء مجلس الإدارة

م	الاسم	صفته بالمجلس	التوقيع
١	عيسى محمد علي الزهراني	رئيس المجلس	
٢	عبد الله قعود علي الزهراني	نائب الرئيس	
٣	متعب صالح حسن الزهراني	المشرف المالي	
٤	صالح محمد خضران الزهراني	عضو	
٥	يحيى عطيه خضران الزهراني	عضو	
٦	سعيد عطيه حمدان الزهراني	عضو	
٧	فايز علي سعدي الزهراني	عضو	
٨	نائف جعري محمد الزهراني	عضو	

أمين السر: راشد بن محسن بن راشد الزهراني التوقيع:

<dawahdus@gmail.com> جمعية الدعوة بدوس



إعادة توجيه: خطاب الاستثمار جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس

24 يناير 2022 في 11:33 ص

<M.M.Alzahrani@hrs.gov.sa> Masfar M. Alzahrani

إلى: "dawahdus@gmail.com" <dawahdus@gmail.com>

نسخة إلى: "Hassan S. Alzahrani" <H.S.Alzahrani003@hrs.gov.sa>, "Nawal M. Alzahrani" <N.M.Alzahrani005@hrs.gov.sa>

سعادة رئيس مجلس إدارة جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس سلمه الله

إشارة إلى البريد الإلكتروني الوارد ومشفوعة خطابكم رقم 29/43/21 وتاريخ 16/04/1443 هـ ومحضر الجمعية العمومية الذي تم فيه تفويض مجلس الإدارة باستثمار أموال الجمعية.

وطلبكم الموافقة على استثمار الفائض من أموال الجمعية لتحقيق الاستدامة المالية وتنمية الموارد المالية وتغطية التكاليف المصروفة للبرامج والأنشطة عن طريق هذا الاستثمار بما يتوافق مع الأنظمة والقوانين المعتمدة من الوزارة.

عليه نفيدكم بموافقة صاحب الصلاحية على طلب جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس باستثمار الفائض من الأموال لتحقيق الاستدامة المالية للجمعية بما يتوافق مع الأنظمة والقوانين المعتمدة من الوزارة.

للاطلاع والإحاطة..

مع أطيب التحيات

*الأستاذ حسن الزهراني/ نسخة في ملف جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس



وفقه الله

سعادة مدير مركز التنمية الاجتماعية بالمندق

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد:.

استناداً على المادة الثامنة عشر من اللائحة الأساسية للجمعية والمشار إليه في الفصل الثالث صلاحيات الجمعية العمومية المادة الثامنة عشر البند الرابع منها والذي نص على (إقرار خطة استثمار أموال الجمعية واقتراح مجالاته) وعلى البند الثامن من نفس المادة والذي نص على (التصرف في أي من أصول الجمعية بالشراء أو البيع وتفويض مجلس الإدارة في إتمام ذلك، وتفويض المجلس في استثمار الفائض من أموال الجمعية أو إقامة المشروعات الاستثمارية)، وإشارة إلى محضر اجتماع الجمعية العمومية العادية البند الخامس من بنود جدول الاجتماع والذي نصه اعتماد خطة استثمار أموال الجمعية وتفعيلها والذي تم فيه تفويض مجلس الإدارة باستثمار أموال الجمعية واقتراح مجالاتها وبناءً على قرار مجلس الإدارة رقم ٢١/٤٣/١ وتاريخ ١٤٤٣/١/٣ الموافق ٢٠٢١/٨/١١م فإن مجلس إدارة جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس ينوي التعاقد مع مطور عقاري لاستثمار الفائض من أموال الجمعية لشراء أراضٍ وبناء وحدات سكنية ثم تسويقها وبيعها في مجال العقار علماً أن مجال العقار مجال آمن ونسبة المخاطر فيها ضئيلة جداً وحرصاً من جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بدوس على تحقيق الاستفادة المالية وتنمية مواردها المالية وتغطية التكاليف المالية للمصروفات التشغيلية والبرامج والأنشطة عن طريق هذا الاستثمار الذي يُعد أفضل عائد مالي عليها.

عليه، نأمل الرفع لجهات الاختصاص لأخذ الفسخ الرسمي لهذا (الاستثمار) وحتى نتمكن من البدء في الاستثمار وفقاً للأنظمة والقوانين المعتمدة من الوزارة.

والله يحفظكم ويرعاكم

رئيس مجلس إدارة جمعية الدعوة والإرشاد

وتوعية الجاليات بدوس

عيسى بن محمد بن علي الزهراني

مدير مركز التنمية الاجتماعية بالمندق


الراجحي
Al Rajhi Bank

شركة الراعي المصرفية للاستثمار - الإدارة العامة - ص.ب. 28 - الرياض 11421
Raihi Banking & Investment Corp. - Head office - P.O.Box 28 - Riyadh 11421

**Against this Cheque
pay to the Order of**

The amount of

مجلس وقدره

Handwritten signature: *Handwritten signature*

1,000,000.00=

عن مصرف الراجحي

مصرف الراجحي - الإدارة العامة - الرياض
يصرف لدى جميع فروعنا بالموالمة
Al Rajhi Bank - Head Office - Riyadh
Payable at All Our Branches in KSA

Signature _____

Do not write below this line لا تكتب تحت هذا الخط

80 1195550000009 2:007 1000807 1189972797 111