

التاريخ / ٣١/١٢/٢٢٠٢٢ م

الموضوع / محضر جرد أراضي



المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية رضوان الخيرية
ترخيص رقم ٤٤٨

السادة شركة العوفي والحربي محاسبون ومراجعون قانونيون

بعد التحية

بالإشارة الى طلبكم بخصوص جرد المباني الموجودة لدى الجمعية وربطها مع صكوك الملكية أو عقود الایجار ، نرفق لسعادتكم الجدول التالي موضحاً أسماء وموقع العقارات وصكوك الملكية وعقود الایجار .

القيمة الدفترية	الغرض من الاستخدام	نوع الصك (حديث - قديم)	تاريخ الصك - (الصك - عقد الایجار)	رقم الصك أو عقد الایجار	العنوان	اسم المبني	م
٢٨٣١٢٩٩	سكنى	حديث	١٤٣٦/٩/١٢ هـ	صك شرعي رقم ٣٢٠١٠٢٠٠٩٧١	مكة المكرمة	ارض وقف بر الوالدين	١
٨٠٠٠٠	تجاري خدمات لوجستية	حديث	١٤٤١/٧/٨ هـ	عقد ايجار استثماري رقم ٨١١٤٤٩٣	رضوان	استثمار الحياة	٢
١٠٨٣١٢٩٩						الاجمالي	

الاسم	المنصب	التوقيع
محيميد نايف البقمي	المدير التنفيذي	
سعود مشيخص البقمي	المسؤول المالي	
مطر بن عجب البقمي	رئيس مجلس الإدارة	





الرقم : ٣٢٠١٠٢٠٠٩٧١

التاريخ : ١٤٣٦ / ٩ / ١٢ هـ

صك

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الأرض رقم ١٧٩ من المخطط رقم ١ / ٢٠ / ٧٢ الواقع في حي مخطط الريان بمدينة مكة المكرمة .
وحدودها وأطوالها كالتالي:

- شمالاً: القطعة رقم ١٧٨ بطول: (٢١) واحد وعشرون متر
- جنوباً: شارع عرض ١٥ متر بطول: (٥) سبعة عشر متر زائد خمسة امتار
- شرقاً: القطعة رقم ١٧٧ بطول: (٣٠) ثلاثون متر غرباً: القطعة رقم ١٨١ زائد موافق سيارات بطول: (٢٧) سبعة وعشرون متر
- ومساحتها: (٦٢٤) ستمائة وأربعة وعشرون متر مربعاً فقط

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الادارة برقم ٤٢٠١٢٦٠٠٣٧ في ١ / ٩ / ١٤٣٦ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ: جمعية رضوان الخيرية .. بثمن وقدره ١٦٢٠٠٠ مليون و ستمائة وعشرون ألف ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٢ / ٩ / ١٤٣٦ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآل وصحبه وسلم.



رئيس كتابة العدل المساعد

٩٤٥

ابراهيم بن خضران بن مساعد الزهري



الخطم الرسمي لكتاب العدل الأولى لمحكمة المكرمة
كتاب العدل الأولى لمحكمة المكرمة

تأريخ وقت الطباعة ١٤٣٦ / ٩ / ١٢

مصلحة مطباع الحكومة - ٣٣٢٢٦١

هذا المستند وحدة متكاملة ، وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند

رقم الطلب الإلكتروني : 4206501865
 رقم الرخصة : 3601104009
 تاريخ الرخصة : 1443-05-24
 صلاحيتها : -



تصريح تسوية وضع
 تاريخ تسوية الوضع :

المملكة العربية السعودية
 وزارة الشئون البلدية والقروية
 بلدية المعابدة الفرعية

1400/11/04 تاريخها : 1436/09/12 تاريخه : 20/12/1425 تاريخه : الحي : حي وادي جليل	مصدرها: مكة المكرمة رقم المخطط التنظيمي : 1/20/72	رقم البطاقة الشخصية: 1000000448 رقم الصك : 320102000971	رقم البيطة الشخصية بمحافظة الطائف رقم الصك : 36/11430
الموقع : مخطط الريان / 469			بلدية: بلدية المعابدة الفرعية

البعاد م/ط	الحدود	إرتفاع(م)	البروز
21.000	القطعة رقم 178 أرض فضاء	0	0
30.000	القطعة رقم 177 أرض فضاء	0	0
17.000+5.000	شارع عرض 15.00 متر	0	0
27.000	القطعة رقم 181 أرض فضاء مواقف سيارات	0	0

مكونات البناء	العدد الأدوار	الوحدة	المساحة	الاستخدام
خزانات	1	1	204	خزانات
دور مواقف	1	1	477.68	مواقف سيارات
دور أرضي	1	2	417.8	سكنى
أدوار متكررة	3	6	1413.57	سكنى
مبنيات	1	2	297.48	سكنى
بيارة صرف	1	1	8	مجاري
بيت درج + مصاعد	1	1	33.84	بيت درج + مصاعد
قبو - بدروم	1	1	252.16	بدروم
الإجمالي			3104.530	

ملاحظات :



* تم أخذ تعهد خطبي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائية في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقاً للكود السعودي.
 * ضرورة الالتزام بضوابط كود البناء السعودي وفق المرحلة المحددة لكل نشاط وإسناد جميع أعمال التصميم والإشراف والتنفيذ إلى مختصين يحملون رخص ممارسة مهنية معتمدة.

الملك : جمعية رضوان الخيرية بمحافظة الطائف رقم البطاقة الشخصية : 1000000448
 جمعية رضوان الخيرية رقم السجل التجاري : 1000000448

تعليمات : للتأكد من صحة البيانات الموجودة في هذه الرخصة والاشتراطات الخاصة بها الرجاء الدخول والإستعلام من خلال نظام رخص البناء المتوفّر على موقع الأمانة www.Holymakkah.gov.sa وذلك برقم رخصة البناء، علماً بأن كافة البيانات في الرخصة تم تشفيرها لضمان صحتها وعدم التلاعب بمحتها.

مدير ادارة الرخص ا/رئيس البلدية سامي سلطان النقيعي	المهندس المختص عبدالعزيز رديدة الصاعدي
---	---



التاريخ: 2022/05/28

عقد تقبيل

بسم الله الرحمن الرحيم

الطرف الأول: (شركة الزياب للتسويق) سجل تجاري رقم (1010100436) ويمثلها في هذا العقد رئيس مجلس الإدارة السيد/ خالد حمود الزياب هوية وطنية رقم (1001276805) ونائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ فهد صالح الحصان هوية وطنية رقم (1029072269).

الطرف الثاني: (مؤسسة جمعية رضوان الخيرية) سجل تجاري رقم (2050157658) ويمثلها في هذا العقد رئيس مجلس الإدارة السيد/ مطر عجب البقمي هوية وطنية رقم (1013697451) وأمين الصندوق السيد/ سعود مشيخص البقمي هوية وطنية رقم (1018979631).

تمهيد

حيث ان الطرف الأول لديه عقد لوجستي مع الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية برقم (803610) عبارة عن ارض صناعية مقام عليها مستودعات في المدينة الصناعية الثانية بالدمام برقم (0050R02:001-002-006) ويرغب بتقبيله وحيث ان الطرف الثاني ابدا رغبته بنقل هذا العقد له بمقابل مالي فعليه تم ابرام هذا العقد بالبنود ادناه.

البند الأول:

التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني:

قبل الطرف الثاني بعرض الطرف الأول وقد اطلع على عقد الطرف الأول مع الهيئة السعودية للمدن الصناعية وقبل به على ان يتم دفع مبلغ ثمان ملايين ريال سعودي (8,000,000) غير شامل ضريبة القيمة المضافة، مقابل هذا التقبيل على ان يتم دفع مبلغ مليونان ريال سعودي (2,000,000) غير شامل ضريبة القيمة المضافة، عند ابرام العقد كدفعه أولى وملبغ ست ملايين ريال سعودي (6,000,000) غير شامل ضريبة القيمة المضافة، عند انتقال عقد الهيئة السعودية للمدن الصناعية لصالح الطرف الثاني خلال أربعة اشهر من تاريخ انتقال العقد.



الالتزامات الطرف الأول:

- الطرف الأول مسؤول عن مراجعة الهيئة السعودية للمدن الصناعية لإنتهاء إجراءات نقل الملكية.
- إذا تعذر نقل العقد لاي سبب كان يلتزم الطرف الأول باسترداد مبلغ الدفعة الأولى للطرف الثاني.
- يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني مستندات المشروع من عقود المستأجرين وبيانات الجهات المشغلة للمشروع.

البند الرابع:

الالتزامات الطرف الثاني:

- يلتزم الطرف الثاني بدفع المبالغ المالية حسب ما ذكر في البند الثاني.
- يلتزم الطرف الثاني بتقديم جميع المستندات التي يطلبها منه الطرف الأول لصالح الهيئة السعودية للمدن الصناعية.
- الطرف الثاني ملتزم بدفع الرسوم المالية لنقل العقد التي تحددها الهيئة السعودية للمدن الصناعية.

البند الخامس:

- الإيجارات المستحقة قبل توقيع العقد هي لصالح الطرف الأول.
- الإيجارات المستحقة بعد توقيع العقد هي لصالح الطرف الثاني في حال تم تحصيلها من قبل الطرف الأول يتم خصمها من الدفعة الثانية، مضافاً إليها مبلغ وقدرة مائة وخمسة وثلاثون ألف ريال سعودي (135,000) قد استلمها الطرف الأول من أحد المستأجرين وهي تستحق في 2022/07/01.
- الطرف الثاني مسؤول عن تنفيذ أي طلبات من قبل الهيئة السعودية للمدن الصناعية لنقل الملكية.

- في حال لم يتمكن الطرف الأول استرداد مبلغ الإيجار لمدة الحالية والمدفوعة للهيئة السعودية للمدن الصناعية وانتقلت المدة الإيجارية المدفوعة للطرف الثاني فيلتزم الطرف الثاني بدفعها للطرف الأول. حيث يلتزم الطرف الثاني بدفع إيجار لمدة متبقيه وهي

أربعة أشهر من تاريخ توقيع العقد ابتداء من تاريخ توقيع العقد إلى تاريخ ٢٠٢٢/٠٧/٠١
وتحتاج الأذن من صاحبها توقيع العقد على يده.



5- حرر الطرف الأول بعد توقيع هذا العقد سند لأمر لصالح الطرف الثاني بمبلغ وقدرة مليونان ريال سعودي (2,000,000) يحق للطرف الثاني تقديمها في حال لم يتم انتقال العقد ولم يقم الطرف الأول باسترداد مبلغ الدفعة الأولى المذكورة في البند الثاني إذا تم استلامه من قبل الطرف الثاني وخلاف ذلك يعتبر السند ملغى ولا يحق للطرف الثاني تقديمها.

6- يتلزم الطرف الثاني بدفع مقابل السعي بعد سداد كامل المبلغ لصالح مؤسسة عقد للخدمات العقارية بصفته ك وسيط عقاري.

7- يحرر الطرف الثاني سند لأمر لصالح الطرف الأول باسم ممثله رئيس مجلس الإدارة السيد/ مطر عجب البقمي هوية وطنية رقم (1013697451) بمبلغ وقدرة ست ملايين ريال سعودي (6,000,000) بعد انتقال عقد الطرف الأول لدى الهيئة السعودية للمدن الصناعية المذكور تفاصيله في التمهيد لصالح الطرف الثاني ولا يحق للطرف الأول تقديم هذا السند في حال تم سداد هذا المبلغ او قبل مضي أربعة أشهر من تاريخ انتقال العقد.

8- يحق للطرف الأول في حال عدم تحرير سند لأمر المذكور تفاصيله في البند الخامس فقرة ستة بالرجوع على ممثل الطرف الثاني السيد/ مطر عجب البقمي هوية وطنية رقم (1013697451) بصفته الشخصية بالمطالبة بمبلغ ست ملايين ريال سعودي (6,000,000) في حال انتقال العقد لصالح الطرف الثاني ولم يتم سداد الدفعة الثانية.

البند السادس:

- في حال نشوء او حدوث خلاف او نزاع بين الطرفين حول تفسير او تنفيذ بنود هذا العقد يتم حلها وديا وفي حال تعذر ذلك يحال الأمر الى الجهات القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية بمدينة الرياض.



مساهمه مocaleه

سجل تجاري : ١٠١٠١٠٤٣٦

البند السابع:

ابرم هذا العقد من نسختين واربعة صفحات استلم كل طرف نسخة:
التوقيع:

الطرف الثاني:

رئيس مجلس الادارة

أمين الصندوق

الطرف الأول:

رئيس مجلس الادارة

نائب رئيس مجلس الادارة

الختم:



الختم:



وشهد بذلك:

الشاهد الثاني

محمد بن عاصم العبدلي
١٠٤٧٥٦٩١٧٤

الشاهد الأول

عبدالله رحش العزري
١١٥٠٧١٤٣