

تاريخ / ٢٠٢٢/١٢/٣١ م

الموضوع / محضر جرد أراضي



الملك عبدالعزيز آل سعود  
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 الايجار , نرفق لسعاتكم الجدول التالي موضحا أسماء  
ومواقع العقارات وصكوك الملكية و عقود الايجار .

م	اسم المبنى	العنوان	رقم الصك أو عقد الايجار	تاريخ (الصك - عقد الايجار)	نوع الصك (حديث - قديم)	الغرض من الاستخدام	القيمة الدفترية
1	ارض وقف بر والدين	مكة المكرمة	صك شرعي رقم ٣٢٠١٠٢٠٠٩٧١	١٤٣٦/٩/١٢ هـ	حديث	سكني	٢٨٣١٢٩٩
٢	استثمار الحياة	رضوان	عقد ايجار استثماري رقم ٨١١٤٤٩٣	١٤٤١/٧/٨ هـ	حديث	تجاري خدمات لوجستية	٨٠٠٠٠٠
	الاجمالي						١٠٨٣١٢٩٩

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





الرقم : ٣٢٠١٠٢٠٠٠٩٧١

التاريخ : ١٢ / ٩ / ١٤٣٦ هـ

## صك

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

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

شمالاً: القطعة رقم ١٧٨

بطول: (٢١) واحد و عشرون متر

جنوباً: شارع عرض ١٥ متر

بطول: (٠) سبعة عشر متر زائد خمسة امتار

شرقاً: القطعة رقم ١٧٧

بطول: (٣٠) ثلاثون متر

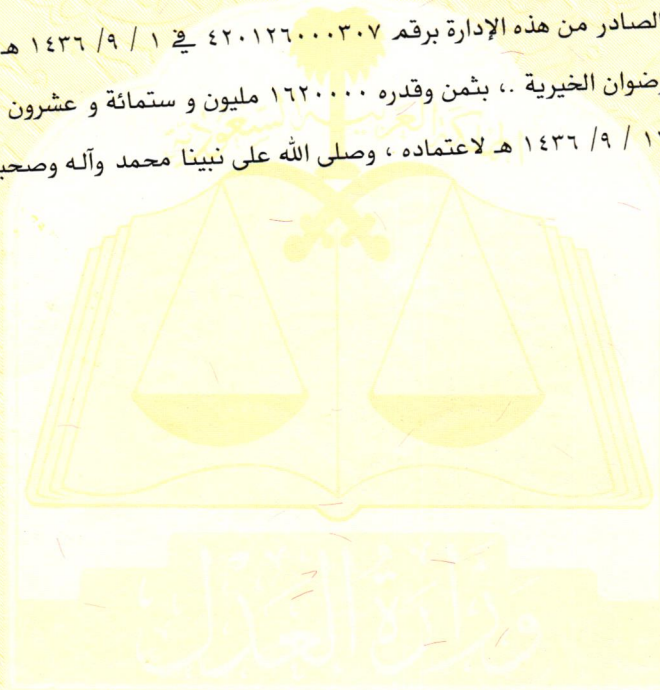
غرباً: القطعة رقم ١٨١ زائد مواقف سيارات

بطول: (٢٧) سبعة و عشرون متر

ومساحتها : (٦٢٤) ستمائة و أربعة و عشرون متر مربعاً فقط

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤٢٠١٢٦٠٠٠٣٠٧ في ١ / ٩ / ١٤٣٦ هـ

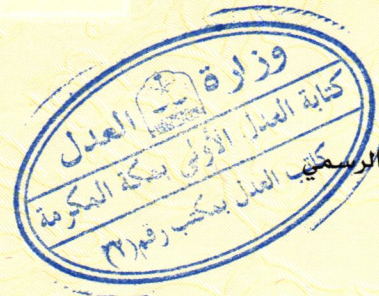
قد انتقلت ملكيتها ل: جمعية رضوان الخيرية ، بثمن وقدره ١٦٢٠٠٠٠ مليون و ستمائة و عشرون ألف ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في ١٢ / ٩ / ١٤٣٦ هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبيينا محمد وآله وصحبه وسلم.



رئيس كتابة العدل المساعد

٩ / ١٤

ابراهيم بن خضران بن مساعد الزهراني



الختم الرسمي

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

تاريخ/وقت الطباعة: ١٢ / ٩ / ١٤٣٦ - ١١:٣٨

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

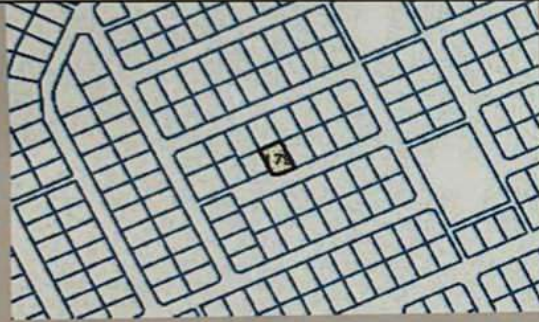
تصريح تسوية وضع  
تاريخ تسوية الوضع :

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية المعابدة الفرعية

الإسم : جمعية رضوان الخيرية بمحافظة الط	رقم البطاقة الشخصية: 1000000448	مصدرها : مكة المكرمة	تاريخها : 1400/11/04
رقم القطعة : 179	رقم الصك : 320102000971	تاريخه : 1436/09/12	
رقم السجل العقاري : 36/11430	تاريخه :	رقم المخطط التنظيمي : 1/20/72	تاريخه : 20/12/1425
البلدية : بلدية المعابدة الفرعية	الموقع : مخطط الريان / 469	الحي : حي وادي جليل	

الأبعاد م/ط	الحدود	إرتداد(م)	البروز
شمال	21.000	القطعة رقم 178 أرض فضاء	0
شرق	30.000	القطعة رقم 177 أرض فضاء	0
جنوب	17.000+5.000	شارع عرض 15.00 متر	0
غرب	27.000	القطعة رقم 181 أرض فضاء مواقف سيارات	0

مكونات البناء	عدد الأدوار	الوحدة	المساحة	الإستخدام
خزانات	1	1	204	خزانات
دور مواقف	1	1	477.68	مواقف سيارات
دور أرضي	1	2	417.8	سكني
أدوار متكررة	3	6	1413.57	سكني
مبيلات	1	2	297.48	سكني
ببارة صرف	1	1	8	مجارى
بيت درج + مصاعد	1	1	33.84	بيت درج + مصاعد
قبو - بدروم	1	1	252.16	بدروم
الإجمالي			3104.530	



العنوان

إسم الشارع :

مقياس الرسم : 5000

نوع البناء : سكني  
مساحة الأرض : 624.00114  
محيطاً أسوار : 76.8 م/ط

كمية مخلفات المبنى المطلوب تسليمها للمرمي بالطن : 43.9712

ملاحظات :



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

الملاك : 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 والإشتراطات الخاصة بها الرجاء الدخول والإستعلام من خلال نظام رخص البناء المتوفر على موقع الأمانة [www.Holymakkah.gov.sa](http://www.Holymakkah.gov.sa) وذلك برقم رخصة البناء علماً بأن كافة البيانات في الرخصة تم تشفيرها لضمان صحتها وعدم التلاعب بمحتواها .

المهندس المختص عبد العزيز رديدة الصاعدي	مدير إدارة الرخص \ رئيس البلدية سامي سلطان النقيعي
--	---

تاريخ الطباعة : 10:12:34 - 1443/5/24



التاريخ / /

1 - الطرف الأول: الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية "مدن"

وهي هيئة عامة تتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة، تتولى تخطيط المدن الصناعية بالمملكة وتشجيع إنشائها وتطويرها وإدارتها وصيانتها والإشراف عليها، ومقرها الرئيسي مدينة الرياض. ويشار إليها فيما بعد في هذا العقد بلفظ "مدن" ويمثلها في التوقيع على هذا العقد:

الاسم: محمد بن مرضي الحيشان

الصفة: مدير إدارة المدينة الصناعية الثانية بالدمام

التوقيع:



الختم:

المدينة الصناعية الثانية بالدمام

2 - الطرف الثاني: جمعية رضوان الخيرية

وهو شركة / مؤسسة فردية، قائمة ومنظمة بموجب أنظمة المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم 2050157658 وتاريخ 1443/10/11 ويشار إليه فيما بعد في هذا العقد بلفظ "المستثمر"، ويمثله في التوقيع على هذا العقد:

الاسم: سعود بن مشيخ بن سلطان البقمي

الصفة: عضو مجلس الإدارة

رقم خطاب التفويض / الوكالة: وتاريخ: ---

رقم الهوية الوطنية / الإقامة: 1018979631

التوقيع:

الختم:



ب - عناوين المراسلات

العنوان:

ص. ب: 84214 الرياض

المدينة: الرياض

الفاكس: 8749192

الهاتف: 8002499944

البريد الإلكتروني: info@modon.gov.sa

العنوان:

ص. ب: 59382 الرمز البريدي: 11525

المدينة: الرياض

الفاكس: 0112414390

الهاتف: 0112411113

البريد الإلكتروني: altheyabm@zajil.net

الجوال: 0542444478

ج - بيانات العقد

رقم العقد: 814493

رقم القطعة: 0050R00005

مساحة القطعة: 16,500 م<sup>2</sup>

المدينة الصناعية: الدمام الثانية

مدة العقد: 11 سنة

تاريخ بداية العقد: 1443/11/20 هـ

مبلغ الإيجار السنوي: 330,000 ريال سعودي

نوع النشاط الاستثماري: خدمات لوجستية

بنود العقد خلف هذه الصفحة، وحتى لا يلغى العقد، يجب التأكد من:

- تسليم المخططات واعتمادها من مدن خلال (9 أشهر) تسعة أشهر من تاريخ هذا العقد.
- البدء في تنفيذ الإنشاءات خلال (12 شهر) إثني عشر شهراً من تاريخ هذا العقد.
- البدء بالتشغيل والإنتاج خلال (30) ثلاثين شهراً من تاريخ هذا العقد.

T. 524000029

F. +966 11 8749019

ص. ب. 84214 الرياض 11671 المملكة العربية السعودية  
P. O. Box 84214 Riyadh 11671 Kingdom of Saudi Arabia

www.modon.gov.sa



التاريخ: 2022/05/28

عقد تقبيل

بسم الله الرحمن الرحيم

الطرف الأول: (شركة الذياب للتسويق) سجل تجاري رقم (1010100436) ويمثلها في هذا العقد رئيس مجلس الإدارة السيد/ خالد حمود الذياب 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 بتقبله وحيث ان الطرف الثاني ابدى رغبته بنقل هذا العقد له بمقابل مالي فعلية 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 ومبلغ 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.



التزامات الطرف الأول:

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

البند الرابع:

التزامات الطرف الثاني:

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

البند الخامس:

- 1- الإيجارات المستحقة قبل توقيع العقد هي لصالح الطرف الأول.
- 2- 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 وقدره مائة وخمسة وثلاثون ألف ريال سعودي (135,000) قد استلمها الطرف الأول من أحد المستأجرين وهي تستحق في 2022/07/01.
- 3- الطرف الثاني مسؤول عن تنفيذ أي طلبات من قبل الهيئة السعودية للمدن الصناعية لنقل الملكية.

- 4- في حال لم يتمكن الطرف الأول استرداد مبلغ الإيجار للمدة 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 استباقية وهي

أربعة أشهر من تاريخ توقيع العقد  
العقد تاريخه ١٤٤٤/٠١/٢٣  
والشمان الأسماء التي سيقع توقيع العقد على طرفي الأول



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

6- يلتزم الطرف الثاني بدفع مقابل السعي بعد سداد كامل المبلغ لصالح مؤسسة عقد للخدمات العقارية بصفته كوسيط 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 حله وديا وفي حال تعذر ذلك يحال الأمر الى الجهات القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية بمدينة الرياض.

Al-Theyab Marketing Co.

Closed Joint Stock Company

C.R.: 1010100436



شركة الذياب للتسويق

مساهمة مقفلة

سجل تجاري: ١٠١٠١٠٠٤٣٦

البند السابع:

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

الطرف الثاني:

الطرف الأول:

رئيس مجلس الادارة

أمين الصندوق

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الادارة

الختم:



الختم:



وشهد بذلك:

الشاهد الثاني

الشاهد الأول

محمد بن عبد الله بن يحيى  
١٠٤٧٥٥٩١٦٤

عبد الله رهش العنزي  
١١٤٥٠٦١٤٣