

## عقد اتفاق مساهمة في استثمار عقار الجمعية الخيرية بأبي عريش

عقد اتفاق مساهمة في استثمار عقار الجمعية الخيرية بأبي عريش. الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:

الطرف الأول: الجمعية الخيرية بأبي عريش، ترخيص رقم (١٣٤)، ويمثلها رئيس مجلس الإدارة الأستاذ: غازي قاسم حسن ادريس. العنوان: جازان - أبو عريش - حي الربيع - شارع أبو بكر الرازي، جوال رقم (٠٥٣٦٠٣٦٦٧١)، بريد إلكتروني Alber.a.arish@gmail.com. ويشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الأول".

الطرف الثاني: جمعية غياث للإغاثة والطوارئ، ترخيص رقم ١٣٢١، ويمثلها نائب رئيس مجلس الإدارة الأستاذ: عبدالرحمن محمد عبدالفتاح. العنوان: جازان - الطيبة - طريق الغراء، جوال رقم (٠٥٥٨٨١٦٧٧٥)، بريد إلكتروني info@geyath.org.sa ويشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الثاني".

### تمهيد

يملك الطرف الأول عقارا بموجب الصك رقم (٢١٨) وتاريخ (١٣٨٦/٤/٢٦) رخصة بناء رقم (٤٧٠٤٢١١٠٢٤٨٩) الكائن في منطقة جازان، محافظة أبو عريش حي النهضة/ الزهور والبالغ مساحته (١٧٧٢) متراً مربعاً، ونظراً لرغبته في الاستثمار الأمثل لهذا العقار، بما يحقق مصلحة الجمعية ويسهم في تنمية مواردها المالية والشركاء الراغبين في الخوض في المشروع، وبعد إعداد دراسة معيارية بغرض استثمار العقار والتي انتهت إلى من المتوقع أن يحقق المشروع إيرادات سنوية حسب الدراسة تبلغ (٧٤٧,٠٠٠) سبعمائة وسبعة وأربعون ألف ريال سعودي، وذلك بناءً على نسبة تشغيل (٧٥%) وفقاً للدراسة المعدة، حيث تسهم هذه الإيرادات في دعم الاستدامة المالية للمشروع وتحقيق أهداف الجمعية في تنمية مواردها وتعزيز دورها في خدمة المجتمع، وهي مبنية على إعادة إحياء الأصل بالكامل وتأهيله بحيث يقسم إلى (٣٥) وحدة سكنية وترميمها وتشطيبها وتأثيثها لتوفير بيئة سكنية مريحة، واستثمارها مع مراعاة أعلى معايير الجودة والاستدامة

وبناءً على عرض الطرف الثاني المساهمة في هذا المشروع الاستثماري، اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظاماً على ما يلي:

### البند الأول: موضوع العقد

يتمثل موضوع هذا العقد في المساهمة في استثمار أصل للجمعية الخيرية بأبي عريش في محافظة أبو عريش بمنطقة جازان وذلك من خلال تأهيل المبنى بتقسيمه إلى (٣٥) وحدة سكنية وصيانة المبنى وترميمه وتجهيزه وتشغيله بعوائد استثمارية لصالح الطرفين، حيث يساهم الطرف الثاني بدفع جزء من المبلغ اللازم لتأهيل وصيانة وترميم وتجهيز المبنى محل الاستثمار على أن يحصل على عائد يتراوح ما بين (١٣-١٥٪) من مجمل مبلغ المساهمة (١٩٠,٣٨٤).

### البند الثاني: مكونات المشروع

يتكون المبنى من (٤) أدوار حيث سيتم تأهيله بإضافة (٣٥) وحدة سكنية، مكونة من (٢٠) وحدة تحتوي على غرفة وصالة ومطبخ ودورة مياه و(١٢) وحدة تحتوي على غرفتين وصالة ومطبخ ودورة مياه و(٣) وحدات تحتوي على غرفة ومطبخ ودورة مياه.

**البند الثالث: قيمة المشروع الإجمالية**

تبلغ التكلفة الإجمالية لأعمال مشروع الترميم والتأهيل والصيانة والتجهيز (١,٩٠٣,٨٤٠) مليون وتسعمائة وثلاثة آلاف وثمانمائة وأربعون ريالاً سعودياً.

**البند الرابع: مدة العقد**

مدة استثمار رأس المال هي: (١٠) عشر سنوات، تبدأ من تاريخ: ٢٣/١٢/٢٠٢٥ م، ويتم توزيع الأرباح على الطرف الثاني من الطرف الأول.

**البند الخامس: التزامات الطرفين:**

**يلتزم الطرف الأول بما يلي:**

١. التحقق من الحصول على التراخيص النظامية اللازمة لأعمال الترميم والتجهيز والتشغيل للمبنى.
٢. سداد المبلغ المستحق عليه لصالح المساهمة في المشروع.
٣. القيام بكافة الأعمال اللازمة للمراقبة والمتابعة والإشراف المباشر على كافة الأعمال المتعلقة بالمبنى وتشغيله وصيانته.
٤. تحصيل الأموال من المستأجرين في المواعيد اللازمة وحفظها وقيدها في القوائم المالية وتوزيع الأرباح وفق البند الرابع (حوالة / شيك).
٥. إعداد تقرير نص سنوي من تاريخ سداد الطرف الثاني لقيمة المساهمة يتم إرساله للطرف الثاني ومناقشته معه حين الطلب على أن يتضمن التقرير سير العمل وتقديمه وحالة العقار والأعمال الدورية الحاصلة فيه مثل الصيانة والاستثمار الأمثل له والأموال المدفوعة والمحصلة من ذلك.
٦. إدارة الجوانب المالية للمشروع، بما في ذلك إعداد الميزانيات، ومراقبة التكاليف، وتقديم التقارير المالية الدورية.
٧. تنفيذ خطط العمل وفقاً للجدول الزمنية المحددة، وضمان الالتزام بالموصفات والمعايير المتفق عليها.

**يلتزم الطرف الثاني بما يلي:**

١. تقديم مساهمة بمبلغ وقدره (١٩٠,٣٨٤) مئة وتسعون ألفاً وثلاثمائة وأربعة وثمانون ريالاً سعودياً والتي تمثل (١٠٪) من قيمة المشروع.
٢. تقدم المساهمة خلال ثلاثة أيام من تاريخ هذا العقد وذلك بتحويل المبلغ على حساب الجمعية الخيرية بأبي عريش في مصرف الراجحي حساب رقم (225000010006080056785) ورقم الأيبان (SA4480000225608010056785)
٣. إثبات المساهمة بإيصالات رسمية معتمدة (إيصال التحويل أو الإيداع) يذكر فيه الغرض منه.
٤. تفويض ممثل من طرفه لمتابعة ومناقشة التقرير نصف السنوي لمراجعة الأداء، وتقييم المخاطر، ومناقشة التحديات واقتراح الحلول.

**البند السادس: المصاريف التشغيلية للمشروع**

تبلغ إجمالي المصاريف التشغيلية للمشروع حسب الدراسة (٢٠٦,٤٠٠) مائتان وستة آلاف وأربعمائة ريالاً سعودياً تقريباً، وتشمل تكاليف الصيانة الدورية، والخدمات الأساسية، والإدارة لضمان استمرارية تشغيل الأصل بكفاءة عالية، مما يعزز من استدامة الاستثمار وتحقيق أهدافه.

البند السابع: الشروط العامة

لا يجوز للمساهم (الطرف الثاني) التنازل عن حقوقه أو جزء منها لطرف ثالث إلا بموافقة خطية من الطرف الأول، ولا يتحمل أي تكاليف تزيد على مبلغ المساهمة الأساسي في المشروع وليس عليه حقوق أو أي التزامات تجاه أي جهة أو شخصية وبناء على أي أعمال في المشروع.

البند الثامن: النزاعات والتحكيم

في حال حدوث أي نزاع - لا سمح الله - ينشأ عن تفسير أو تنفيذ هذا الاتفاق يتم حله ودياً بين الطرفين، وإن تعذر ذلك فيُحال النزاع إلى مراكز التحكيم أو الجهة القضائية المختصة وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

البند التاسع: الأحكام العامة

١. في حال تعديل أو إضافة أي بند إلى هذا العقد، يجب أن يتم ذلك بموجب ملحق كتابي يُوقع عليه جميع الأطراف.

٢. يلتزم جميع الأطراف بالحفاظ على سرية المعلومات والبيانات المتعلقة بالمشروع المتضمنة المفاوضات والاتفاقيات الشفهية والهاتفية والمرسلة عبر وسائل الاتصال الرسمية والمحرة بالعقود والمذكرات والملاحق والمحاضر المعدة لها.

٣. تعتبر جميع الدراسات، والخطط والتقارير التي تُعدّ ضمن نطاق هذا العقد ملكاً مشتركاً للطرفين، ولا يجوز نشرها أو استخدامها لأغراض أخرى دون موافقة خطية من الطرف الآخر.

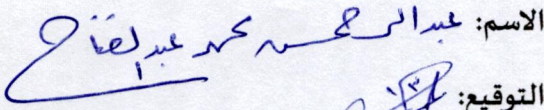
٤. يعتبر هذا الاتفاق دليلاً على حسن النية والتزام الأطراف بتطبيق المبادئ المتفق عليها لتحقيق أهداف المشاريع المشتركة.

البند العاشر: نسخ العقد

تم تحرير هذا العقد المكون من عشرة بنود من نسختين أصليتين، وقد سُلمت نسخة أصلية لكل طرف. وبتوقيع الأطراف أدناه، يقرّون بقبولهم والالتزامهم بجميع الشروط والأحكام الواردة فيه، والعمل بموجبها اعتباراً من تاريخ التوقيع.

الطرف الثاني

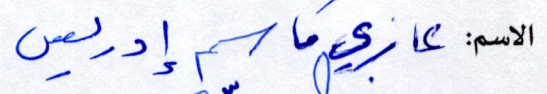
جمعية غياث للإغاثة والطوارئ

الاسم: عبد الرحمن محمد عبد القادر  
التوقيع:   
الختم:



طرف الأول

الجمعية الخيرية بأبي عريش

الاسم: كازي ماسود  
التوقيع:   
الختم: ٢٥٠٤٦