

اتفاقية للمشاركة في تملك عقار

الحمد لله وحده و الصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين نبينا محمد، وعلى آله وأصحابه أجمعين، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، أما بعد:
فقد أبرمت هذه الاتفاقية في يوم 28/05/2017 م - 02/09/1438 هـ في مدينة الرياض بين كل من:

(1) شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم (96) وتاريخ 1376/10/25 هـ صادر من (الرياض)، وعنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب- 28 - رمز البريدي 11411 فاكس 0114601641 ، رقم هذا الترخيص - 13 / ع أ ك / 201403 تاريخه 27 / 04 / 1435 هـ ، ويمثلها المكرم: سعد الشمrani بصفته مدير فرع

طرفا أولا.

(2) المكرم / المكرمين: مسلط محمد هذال المشعبي السبيعي

الجنسية	سعودي
رقم (بطاقة الاحوال/اقامة)	بطاقة هوية سعودية
مصدرها	الدرعيه
تاريخها	13/02/1429
المدينة	ءاطيقر لابيشة
ص.ب	()
هاتف المنزل	0557636465
هاتف العمل	
حوال	

رمز بريدي 61922

تحويلة

طرفا ثانيا.

تمهيد:

حيث إن الطرف الثاني رغب من الطرف الأول مشاركته في شراء العقار ذي الرقم :

الواقع ضمن البلك ذي الرقم : من المخطط ذي الرقم : 2032

في حي : في مدينة : الرياض على شارع:

والمملوك لـ: بموجب الصك الشرعي ذي الرقم : 910114036206

المصادر من كتابة عدل: الرياض بتاريخ: 2017-02-01

ومساحته : مترا مربعا: (قط: مترا مربعا)

والمبين الحدود والمعالم بذلك الصك والمقام عليه - وحيث وافق الطرف الأول على ذلك، فقد اتفق الطرفان وهما بأهليتهما المعتبرة شرعا على تنظيم إنشاء شركة ملك في العقار المذكور وفق ما يأتي:

أولا: بعد التمهيد السابق جزءا من هذه الاتفاقية

ثانيا: وكل الطرف الثاني الطرف الأول بدءا من تاريخ هذه الاتفاقية بتولي جميع إجراءات شراء العقار المذكور، وتنشأ شركة الملك بين الطرفين عند شراء العقار وتتم تصفيتهما وفقا للمادة تسعاً من هذه الاتفاقية.

ثالثا: يكون رأسمال المشاركة 361825.00 ريال حصة الطرف الاول منه ، 308875.00 ريال بنسبة
85.00 % وحصة الطرف الثاني منه 52950.00 ريال بنسبة 15.00 %



التوقيع

الطرف الثاني
الاسم: مسلط محمد هذال المشعبي السبيعي

Page 1



عقد إجارة نصيب المصرف من عقار

الحمد لله وحده و الصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وبعد:

فقد تم إبرام هذا العقد في يوم 28/05/2017 م - 02/09/1438 هـ في مدينة الرياض بين كل من:

(1) شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم (96) وتاريخ 1376/10/25 هـ صادر من (الرياض)، وعنوانها لأغراض هذا العقد ص.ب- 28 - رمز البريدي 11411 فاكس 0114601641 ، رقم هذا الترخيص - 13 / ع الك / 201403 تاريخه 27 / 04 / 1435 هـ ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المكرم:

ويشار إليها في هذا العقد بالطرف الأول "مؤجراً".

(2) المكرم / المكرمين: مسلط محمد هذال المشعبي السبيعي

الجنسية	سعودي
رقم (بطاقة الاحوال/اقامة)	بطاقة هوية سعودية
مصدرها	الذريعه
تاريخها	13/02/1429
المدنية	عاطق لابيشة
ص.ب	0
هاتف المنزل	0557636465
هاتف العمل	تحويلة
حوال	

ويشار إليه في هذا العقد بالطرف الثاني "مستأجراً".

تمهيد:

حيث وقع الطرفان اتفاقية مشاركة لتملك عقار وحيث يملك الطرف الأول 85.00% حصة على الشيوع في ذلك العقار الواقع في الرياض الصادر به الصك الشرعي المسجل باسم الطرف الأول ذو الرقم 910114036206 من بتاريخ 2017-02-01 والبالغة مساحته الاجمالية (فقط)

المبنية حدوده ومعامله في ذلك الصك، والموصوف وصفا تفصيليا في الجدول (1) المرفق بهذا العقد، وحيث يملك الطرف الثاني بموجب المشاركة 15.00% حصة على الشيوع في ذات العقار. وحيث أبدى الطرف الثاني رغبته في استئجار حصة الطرف الأول في العقار المذكور وحيث قبل الطرف الأول بذلك فقد اتفق الطرفان وهما بأهليتهما المعترفة شرعاً على إبرام هذا العقد بالشروط الآتية:

المادة الأولى: يعد التمهيد السابق واتفاقية المشاركة في الملحق (1) و الملاحق الأخرى المشار إليها في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه وتقرأ وتطبق كما لو أنها بعض بنوده.

المادة الثانية:

أجر الطرف الأول الطرف الثاني حصته في العقار لمدة 22 سنة تبدأ من تاريخ 27/06/2017

وتنتهي في 27/01/2040 ، والتزم الطرف الثاني بأن يدفع الأجرة للطرف الأول وفقاً لما يأتي:

1. يسدّد الطرف الثاني عند توقيع هذا العقد مبلغاً وقدره 4.588,75 ريال .
2. رسوم إدارية تسدّد عند التوقيع على هذا العقد قدرهاريال سعودي (فقطريال سعودي)، وهذه الرسوم لا تُستحق إلا بالعقد، وهي جزء من الثمن.
3. يلتزم المستأجر بتسديد أقساط أجرة شهرية حسب جدول السداد على ان يبدأ بالسداد اعتباراً من 27/06/2017 م
4. تستهلك المبالغ المذكورة في البندين (1) و (2) أعلاه كأجرة للفترات الإيجارية.
5. تفاصيل الفترات الإيجارية ستكون على النحو التالي:

أ- أجرة الفترة الإيجارية الأولى (.....) محسوبة وفق كلفة التمويل المحتسبة وفق المؤشر المنضبط بمبلغ وقدره (.....) ريال الإيجاري.

ب- أجرة الفترات الإيجارية الثانية وما بعدها وحتى نهاية العقد: قبل انتهاء الفترة الإيجارية الأولى تتم مراجعة كلفة التمويل حسب سعر مؤشر المايبيون في ذلك الوقت، ويتكرر ذلك في بداية كل فترة إيجارية طيلة مدة العقد حتى انتهاء مدته، ويتم تعديل العنصر المتغير بناء على ذلك، زيادة أو نقصاناً.

ت- تستكون تكلفة التمويل للفترات الإيجارية التالية للفترة الأولى مكونة من مجموع العنصر الثابت والعنصر المتغير:

العنصر الثابت: هو العائد الثابت الموضح بجدول طريقة احتساب أجرة الفترات الإيجارية.



التوقيع

الطرف الثاني مستأجراً
الاسم: مسلط محمد هذال المشعبي السبيعي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الجمهورية العربية السورية

وزارة العدل

كتابة العدل الأولى بالرياض

مسك السبيعي

١٦٦٦٩٥٧٩



الرقم: ٢١٠١٦٠٥٠٩٧٧

التاريخ: ١٤٣٨ / ٩ / ٥ هـ

صك

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

فإن الشقة رقم ١٣ / ٤١ في الملحق العلوي من العمارة رقم ٤١ من المخطط رقم ٢٠٣٢ الواقع في حي بدر بمدينة الرياض .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

بطول: (٣,٣٥) ثلاثة متر و خمسة و ثلاثون سنتيمتر + ١٠,٥ + ١٦,٩٠ م

شمالاً: سطح + منور + مصعد

بطول: (٣,٨٥) ثلاثة متر و خمسة و ثمانون سنتيمتر + ١,٨٥ + ٣,١٥ + ١,٨٥ م

جنوباً: شارع عرض ٣٠ م + سطح

٥٥,٧٥

بطول: (٦,٣٥) ستة متر و خمسة و عشرون سنتيمتر + ١ + ١,٥٦ + ١ + ٤,٨٠ م

شرقاً: شارع عرض ٦٠ م + سطح

بطول: (٧,٨١) سبعة متراً و واحد و ثمانون سنتيمتراً + ٣,٥٠ + ٣,٧٥ م

غرباً: سطح + شقة رقم ١٤ + موزع الشقق

ومساحتها: (١٣٤,٠٤) مائة و أربعة و ثلاثون متر مربعاً و أربعة سنتيمتراً مربعاً فقط فيما يخص الوحدة من مساحة الأرض مشاعاً

١٣٥,٣٤ م وتكون حصة كل مالك في الاجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفزراً ٧,١٤٪ بحطاب الامانة رقم

١١٩٢٧٩ / ١٤٣٢ في ٣ / ٥ / ١٤٣٢ مفيد ١٤٣٢ / ٣٣٨٥٠٧١٢ / ٣٣ في ٤ / ٥ / ١٤٣٢ والتقرير المساحي رقم ١٨٤ / ٧ في ٢٦ / ٣٣ / ١٤٣٣ م وبناء

على الامر السامي الكريم رقم ٤٠ في ٩ / ٢ / ١٤٣٣ هـ والمصادق عليه بالرسوم الملصق رقم م / ٥ في ١١ / ٢ / ١٤٣٣ هـ

والقاضي بالموافقة على نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وبناء على المادة التاسعة من النظام اذا وجدت ملكية مشتركة لعقار

مقسم الى وحدات عقارية يزيد عددها على ١٠ وحدات وتجاوز عدد ملاكها ٥ ملاك فعلى الملاك أن يكونوا جميعية فيما بينهم

لمصلحة العقار ويجوز تكوين جميعية فيما بينهم اذا كان عدد هذه الوحدات عشراً فأقل او كان الملاك خمسا فأقل وتكون حصة

كل مالك في الاجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفزراً

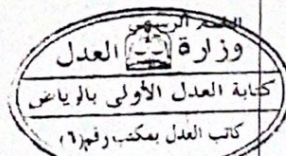
والمستند في اقرارها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٩١٠١١٤٠٣٦٢٠٦ في ٤ / ٥ / ١٤٣٨ هـ

قد انتقلت ملكيتها لـ شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٨٢٤٩ وتنتهي في ٤ / ٢ / ١٤٤٣ هـ .

بشمن وقدره ٣٠٣٠٠٠ ثلاثمائة و ثلاثة و خمسون ألف ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في ٥ / ٩ / ١٤٣٨ هـ لاعتماده ، وصلى الله

على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

كتابة العدل
حسن بن عبدالله بن محمد السالم





رقم الرخصة: ١٤٣٠/٤٧٣٧
تاريخ الرخصة: ١٤٣٠-٠٤-٠٣
تاريخ الإنتهاء: ١٤٣٣-٠٤-٠٣
نوع الرخصة: إصدار

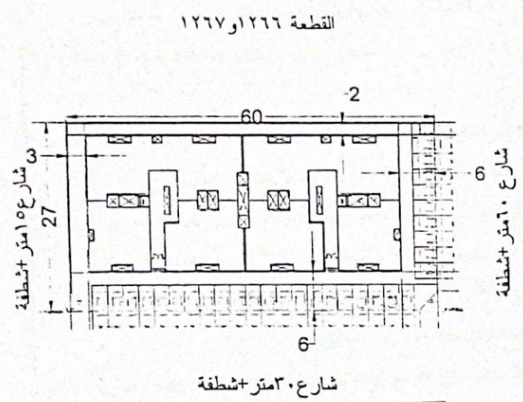
رخصة

بناء عمارتين سكنيتين متلاصقتين (النظام المطور) : إصدار

اسم المالك:	فضيلة محمد عبد الرحمن الديحان
رقم الإثبات:	١٠١٩٤٦٣١٤٨ تاريخه: ١٤١٣-٠٦-٠٦
رقم الصك:	٩/١٩٥٧٦ تاريخه: ١٤٢٢-١١-١٤
رقم القطعة:	١٢٦٨ و ١٢٦٩ رقم المخطط التنظيمي: ٢٠٢٢ ج
الشوارع:	رقم العقار:
الحي:	حي بدر نوع البناء: مسلج
مساحة الأرض:	٢م ١٧٩١ محيط الأسوار: ١٨٠ م ط النطاق العمراني: مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	القطعة ١٢٦٦ و ١٢٦٧	٦٠	٢
شرق	شارع ٦٠ متر + شطفة	٢٧	٦
جنوب	شارع ٣٠ متر + شطفة	٥٤	٦
غرب	شارع ١٥ متر + شطفة	٢٧	٣

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
أرضي سكني	٨	١٠٤٨,٦٠	سكني
أول سكني	٨	١٠٩٩,٦٠	سكني
ثاني سكني	٨	١٠٨٥,٤٠	سكني
غرفة كهرباء	٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء
ملاحق علوية	٤	٥٣٠,٠٠	سكني
أسوار	١	٨٧,٠٠	خدمات



صرفت شهادة إتمام البناء
رقم ١٢٤٢ تاريخ ١٤٣٢/٨/٢٥
كهرباء - ماء - بنك
(القسم الفني ببلدية الشفا)

المكتب المصمم: المزون للهندسة الكهربائية

رقم الترخيص:	٢٣٨٦	رقم المشروع:	٦٦	رمز النظام:	مناسيب الشوارع المحيطة	مستوي:
سدد الرسوم مبلغ وقدره:	١٣٥٧	ريال بموجب الإيصال رقم:	٣٠٠٠٤٤٩٣١٨	وتاريخ:	١٤٣٠-٠٤-٠١	هـ

ملاحظات:
١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٠/٤٣٤٤ بتاريخ ٢٠٢٢-٠٤-١٤ الصادر من بلدية الشفا الفرعية.
٢- الرخصة تشمل الملاك // عائشة بنت علي الوزان سجل مدني رقم ١٠٦٩٧٨٢١٢٤. وخلود بنت علي الوزان ١٠٦٥٣٦١٦٨٢، وأحمد علي لوزان سجل مدني رقم ١٠١٧٦٨٨٨١١.
٣- الرخصة عبارة عن عمارتين متلاصقتين تتكون كل عمارة من (أرضي ٢٥٢٤,٣ + أول ٢٥٤٩,٨ + ثاني ٢٥٤٢,٧ + ملاحق علوية ٢٢٦٥).
٤- الدخول والخروج للمباني جهة الشارع عرض ٣٠م فقط. -

مدير إدارة الرخص: م/ مسعد إبراهيم المحيا
رئيس إدارة الرخص: م/ علي بن أحمد التراوي
م/ علي بن أحمد التراوي
يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة
٥٣/٣٥/٥