

اتفاقية تنازل عن حصص ودخول شريك في عقد تأسيس شركة فورتوري مول

بحمد من الله وتوفيقه في يوم الأحد الموافق:
م، بمدينة الرياض تم الاتفاق بين كل من:

1- السيد/ مشعل بن عبدالقادر بن عبد الوهاب المبيض، سجل مدني رقم (1007620246) الرياض- حي القدس جوال رقم (0559595952) بريد إلكتروني mishal@fortoremall.com بصفته الشخصية بـ ("الطرف الأول").

2- السيد/ سجل مدني رقم ()
(بصفته الشخصية هذه الاتفاقية بـ ("الطرف الثاني").)
ايملاد ه جوال رقم

التمهيد

لما كان الطرف الأول شريك (مدير) شركة فورتوري مول الواقع في مدينة الرياض، حي الندى - طريق عثمان بن عفان (13317) (ويشار إليها لاحقاً بـ "الشركة")، ولما كانت الشركة مقسمة إلى (373.000.000) مليون ريال ولما كانت حصة الطرف الأول (5830000) حصة ولما كان الطرف الثاني يرغب بشراء عدد () حصة ما تعادل قيمتها () فقط
ريال لاغير ولما أقر الطرف الثاني بأنه قد عاين مركز فورتوري مول معاينة نافية للجهالة، عليه فقد تقابل القبول والإيجاب من قبل الأطراف لدخول الطرف الثاني كشريك مسجل في عقد تأسيس الشركة وتعد هذه الاتفاقية مكتملة لعقد تأسيس الشركة، وعليه فقد تراضيا الأطراف وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً على ما يلي:

البند الأول: التمهيد والمرفقات:

يعتبر التمهيد السابق والملاحق والوثائق اللاحقة لهذا العقد جزء لا يتجزأ منه لها نفس الحجية والاعتبارات وتشمل هذه الملاحق والوثائق أي مستندات أو محاضر أو إقرارات أو إيصالات من أي نوع يتم التوقيع عليها من قبل الطرفين.

البند الثاني المقابل المالي:

1 - إن موضوع هذه الاتفاقية هو دخول الطرف الثاني كشريك في عقد تأسيس شركة فورتوري مول، مقابل تنازل الطرف الأول عن مساحة تأجيره بالمول طول مدة الاتفاقية (أقل مساحة تأجيره



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa
Follow @fortoremallsa



للتنازل تعادل 12م2، ما يمثل قيمته مائة ألفين وثلاثمائة وستون ريال سعودي). 2 - يتنازل الطرف الأول عن عدد (حصة) ، ما يعادل (ريال سعودي) ، ما يمثل مساحته (٢م) لصالح الطرف الثاني، ويدخل كشريك بشركة فورتوري مول في عقد التأسيس.

البند الثالث الاتفاقية وقيمة الشراكة:-

1- إن موضوع هذه الاتفاقية هو شراء الحصص والموافقة على تشغيل شركة حلولي لمساحة الطرف الثاني بعائد شهري ما نسبته (2.5%) من عدد الحصص من قبل الطرف الثاني، كما في حالة وجود أرباح تتجاوز الثلاثين في المية سنويا يوزع الفائض بين الشركاء نسبة وتناسب بعد خصم نسبة الـ 2.5% المودعة للطرف الثاني، وتكون هذه الاتفاقية ملزمة على شركة حلولي المالكة بنسبة (40%) من شركة فورتوري مول.

2- يستحق الطرف الثاني مبلغا شهريا وقدره (ريال سعودي) ، وذلك مقابل تأجير مساحة من عدد حصته وقدرها (حصة) للطرف الأول، ويلتزم الطرف الأول بإيداعه نهاية كل شهر يوم، كما لا يلحق الطرف الثاني أي تعطيل في الأرباح المتفق عليها حسب العقد في حال التعثر لأسمح الله، أو حتى حال وجود أي خسائر، كما أن الطرف الثاني غير معني بأي التزامات تترتب على الشركة من ضرائب، رواتب ، كما أن الشركة لا يقع عليها أية ديون أو قروض، كما أن الطرف الأول سيلتزم بإرجاع رأس المال المودع من قبل الطرف الثاني في حال التأخير في إيداع الأرباح لمدة 30يوما.

3- يلتزم الطرف الأول بإرجاع رأس مال الطرف الثاني كاملا عند انتهاء مدة الاتفاقية تنتهي بـ 01/01/2040م.

4- يبدأ استحقاق الدفعة الأولى بعد 45 يوم من توقيع الاتفاقية يتم ايداعها بعد 3 شهور.

البند الرابع: سياسة الخروج والتخارج:

-حسب المادة التاسعة في عقد تأسيس الشركة:

البند الخامس: مدة اتفاقية الشراكة:

إن مدة اتفاقية الشراكة هي المدة المذكورة في عقد التأسيس الى (01/01/2040م) ويحق للأطراف الاتفاق على تجديدها. او تصفيتا وارجاع رأس المال الى كل شريك من موجودات الشركة ومبالغ الاحتياطيات او شراء حصصهم من قبل اشخاص أخرى وتكون ملزمة على الطرف الأول.

البند السادس: رأس مال الشركة:



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa
Follow @fortoremallsa



إن إجمالي رأس مال الشركة هو مبلغ وقدره (373.000.000) ريال سعودي، مائتان وثلاثة وعشرون مليون وثمانمائة ألف ريال سعودي قيمة رأس مال شركة فورتوري مول.

تمتلك شركة فورتوري مول 60% من رأس مال شركة شارع 9 .

تمتلك شركة فورتوري مول 60% من رأس مال شركة بوابة الاكل.

تمتلك شركة فورتوري مول 60% من راس مال برج باتك

البند السابع: المخاطبات والمراسلات:

تكون كافة المراسلات والإخطارات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ هذه الاتفاقية باللغة العربية، ويتم تسليمها بين الطرفين بطريقة شخصية مع التوقيع على صورة المراسلة أو الإشعار بما يفيد الاستلام، وإن تعذر ذلك يكون التسليم بالبريد المسجل على العناوين المذكورة في صدر هذه الاتفاقية، أو عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني، ويعتبر ذلك بمثابة إخطار رسميا منتجا لكافة الآثار القانونية،
بريد

إلكتروني. Follow@fortoremall.com

البند الثامن: نسخ الاتفاقية:

حررت هذه الاتفاقية من نسختين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها، وعليه قام الطرفان بالتوقيع على هذه الاتفاقية في اليوم والسنة المبينين بمستهله والله ولي التوفيق.

الطرف الاول /

مشعل بن عبدالقادر بن عبدالوهاب المبيض

لتوقيع



الطرف الثاني /



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa

Follow @fortoremallsa

فورتوري مول
FORTÖRE MALL

شركة فورتوري مول
س.ت 1010686723

اتفاقية تأجير مساحة في مجمع فورتوري مول

بحمد من الله وتوفيقه في يوم الأحد الموافق: م، بمدينة الرياض تم الاتفاق بين كل من:

1- شركة فورتوري مول والتي تعد المستأجر والمشغل لمجمع فورتوري مول، سجل تجاري رقم (1010686723) "شركة ذات مسؤولية محدودة" ويمثلها في هذا العقد السيد د/ مشعل بن عبدالقادر بن عبدالوهاب المبيض، جوال رقم (0559595952) سجل مدني رقم (1007620246)، بصفته مدير الشركة ويشار إليه لأغراض هذه الاتفاقية بـ ("الطرف الأول").

2- السيد/ سجل مدني رقم () الميلاد هـ ويقم في مدينة جوال رقم () بصفته الشخصية هذه الاتفاقية بـ ("الطرف الثاني").

مقدمة:

حيث إن الطرف الأول شركة سعودية تنشط في مجال إدارة المجمعات التجارية في المملكة العربية السعودية (تجمع ما بين مزيج متنوع ما بين المطاعم / والكافيات / وبوتيكات / وترفيه للآطفال / وقاعة مناسبات / وجه الأعمال رجال وسيدات / منتج تجميلي / مستشارين تسوق / تطبيق لوازم المنزل / لاونج / قناة تحليل مباريات / قناة للآطفال / قناة للسيدات / برنامج مكافآت). عليه تلاقى إرادة الطرفان وهما بكامل أهليتهم المعتبرة شرعا ونظما واتفقا على التالي:

البند الأول: التمهيد والمرفقات:

تعتبر التعريفات السابقة ومقدمة هذه الاتفاقية والملاحق والوثائق اللاحقة جزء لا يتجزأ منها لها نفس الحجية والاعتبارات وتشمل هذه الملاحق والوثائق أي مستندات أو محاضر أو إقرارات أو إيصالات من أي نوع يتم التوقيع عليها من قبل الطرفان.

البند الثاني: موضوع الاتفاقية وقيمة المشاركة:

1 - إن موضوع هذه الاتفاقية هو تأجير وتشغيل الطرف الأول لمساحة الطرف الثاني بعائد شهري نسبته (2.5%) من عدد الحصص من قبل الطرف الثاني، كما في حالة وجود أرباح تتجاوز الثلاثين في المية سنويا يوزع الفائض بين الشركاء نسبة وتناسب بعد خصم نسبة الـ 2.5% شهريا المودعة للطرف الثاني، وتكون هذه الاتفاقية ملزمة على الطرف الأول.

2 - يستحق الطرف الثاني مبلغا شهريا وقدره (ريال سعودي) ، وذلك مقابل تأجير مساحة



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa
Follow @fortoremallsa



من عدد حصته وقدرها) حصة) للطرف الأول، ويلتزم الطرف الأول بإيداعه نهاية كل شهر ميلادي، كما لا يلحق الطرف الثاني أي تأخير في العائد المالي المتفق عليها حسب العقد في حال التعثر لا سمح الله، أو حتى حال وجود أي خسائر، كما أن الطرف الثاني غير معني بأي التزامات تترتب على الشركة من ضرائب، ورواتب، علما أن الشركة لا يقع عليها أية ديون أو قروض، كما أن الطرف الأول سيلتزم بإرجاع رأس المال المودع من قبل الطرف الثاني في حال التأخير في إيداع العائد المالي لمدة ثلاثين يوما.

3 - يلتزم الطرف الأول بإرجاع رأس مال الطرف الثاني كاملا عند انتهاء مدة الاتفاقية تنتهي بـ 01/01/2040م.

4 - يبدأ استحقاق الدفعات الشهرية بعد 45 يوم من توقيع الاتفاقية.

البند الثالث: مدة الاتفاقية:

هذه الاتفاقية سارية حتى تاريخ 01/01/2040م، ملزمة للطرف الأول فقط، تبدأ من تاري م.

البند الرابع: إدارة المشروع وتنفيذ الأعمال:

1- يتولى الطرف الأول تجهيز ما يلزمه المشروع ومباشرة كافة الأعمال وتنفيذها وتجهيز طاقم العمل وتدريبه.

2- يتولى الطرف الأول الإدارة التشغيلية للمشروع وفقا للطريقة التي يراها مناسبة ومجدية والتي تحقق أفضل العوائد الربحية الممكنة.

3- يتولى الطرف الأول تجهيز ما يلي:-

وجهات الطعام: تعود قوة مشروع فورتوري مول بمجال الأطعمة والمشروبات الى امتلاكه المطعم الخليجي، الآسيوي، الأمريكي، الأوروبي، المخبز ومتاجر الحلويات والقهوة.

- وجهة التسوق: وجهة التسوق في مجمع فورتوري مول ضمت معها العديد من المنتجات المتنوعة والماركات العالمية والمحلية لضمان أفضل تجربة بأنسب الأسعار وبأعلى جودة ممكنة مع تدعيمها بالمتجر الرقمي المعد لهذا الغرض، بالإضافة الى تجهيز مناطق الفعاليات داخل المجمع والبازارات لفتح الباب أمام الجميع ممن لديه أفكار خلاقة وجديدة.-

وجهة الأعمال: تعتبر وجهة الأعمال داخل مجمع الفورتوري مول مقصد لرجال وسيدات الأعمال من



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa
Follow @fortoremallsa



مختلف المجالات والأنشطة، لتلبي احتياجات جميع الفئات وتقديم أرقى الخدمات لهم.

- وجهة الجمال حيث تضم وجهة الجمال واحدة من أشهر وأرقى وأعرق العلامات التجارية الفرنسية والتي تـ عنى بجميع احتياجات ومتطلبات المرأة للعناية.

البند الخامس: الحسابات:

1-يلتزم الطرف الأول بحفظ حسابات منتظمة خاصة بجميع عمليات المشروع على أن تكون تلك الحسابات مؤيدة بالمستندات والفواتير، ويحق لكل طرف الاطلاع عليها ومراجعتها في أي وقت.

2-يمسك الطرف الأول دفاتر إيرادات ومصروفات معتمدة من الجهات المختصة، ويجري التعامل على أساس هذه الدفاتر والأوراق والمستندات ومن خلالها يتم إعداد الميزانية السنوية ومراجعة الهيئة العامة للزكاة والدخل وكل ما يتعلق بنشاط الشركة وأعمالها ويحق لأي طرف الاطلاع عليها في أي وقت.

3-في نهاية كل سنة مالية يتكفل الطرف الأول على حسابه الخاص بكل التكاليف اللازمة لإعداد ميزانية المشروع تحت إشراف محاسب قانوني وتعتبر هذه الميزانية ملزمة للطرف الأول فقط بعد اعتمادها من المحاسب ورصدها في الدفاتر كما يحق لأي من الطرفين الاعتراض على جزء أو على كامل ما جاءت به الميزانية في غضون (15) خمسة عشر يوما من تاريخ عرضها.

البند السادس: التزامات مشتركة:

1-يتعهد الطرفان بتنفيذ هذه الاتفاقية وفقا لأحكامه وبما يتفق مع قواعد العرف التجاري وعلى كل طرف تنفيذه بما تقضي به قواعد حسن النية بما يحفظ مصلحة الطرفين.

2-يلتزم الطرف الاول بإدارة المشروع بحرص وعناية وأن يراعي في سبيل ذلك العرف والأنظمة واللوائح والقوانين المعمول بها في المملكة العربية السعودية طوال مدة سريان الاتفاقية، وله الحق في الاستعانة بمن يراه مناسبا لمساعدته في ذلك، كما يلتزم بالحفاظ على معايير وجودة الخدمة المقدمة من الشركة والحرص على تطوير العلامة التجارية بما يتناسب مع تغيرات السوق.

3- يقر الطرف الثاني بأن دخوله كشريك في الشركة لا يقيد ولا يمنع دخول مستثمرين آخرين في الشركة وأن دخول شركاء جدد حق أصيل .

البند السابع: التأمين ضد الحوادث:

يلتزمالطرف الأول بالتأمين على المشروع بحسابه الخاص تأمينا شاملا ضد الحوادث والأضرار



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa
Follow @fortoremallsa

البشرية والمادية لدى شركة تأمين معتمدة بالمملكة العربية السعودية، وأن تبقى وثيقة التأمين سارية لمدة سريان الاتفاقية كما تمنح نسخة من وثيقة التأمين للطرف الثاني.

البند الثامن: أحكام عامة:

1- إن هذه الاتفاقية ملزمة وعلى جميع الأطراف تنفيذها بما تقضي به قواعد حسن النية، ولا يجوز لأي طرف الانفراد بالتعديل أو التغيير على هذه الاتفاقية.

2- يحق للطرف الثاني أو من ينوب عنه زيارة الشركة للتأكد من التزام الطرف الأول بتنفيذ أحكام هذه الاتفاقية والتزامه بتطبيق الأنظمة والتعليمات وتنفيذ أعمال التشغيل والصيانة الدورية لمعدات المشروع.

3- تنتقل حقوق والتزامات هذه الاتفاقية إلى الورثة الشرعيين وتسري عليهم جميع شروطها وبندوها في حال الوفاة أو فقدان الأهلية الشرعية و/أو النظامية.

البند التاسع: القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي:

1- تخضع وتفسر وتنفذ هذه الاتفاقية وفقاً للأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

2- يسعى الطرفان في حال نشوب خلاف — لا قدر الله— بشأن تنفيذ هذه الاتفاقية لمحاولة تسويته عن طريق الحلول الودية خلال (60) ستين يوماً من تاريخ نشوء الخلاف.

3- إن أي منازعة أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذه الاتفاقية أو تتعلق بها، أو عن الإخلال بها أو إنهائها أو بطلانها، يتم الفصل بها عن طريق المحكمة المختصة في مدينة الرياض.

البند العاشر: المخابرات والمراسلات:

تكون كافة المراسلات والإخطارات والإشعارات المتعلقة بتنفيذ هذه الاتفاقية باللغة العربية، ويتم تسليمها بين الطرفين بطريقة شخصية مع التوقيع على صورة المراسلة أو الإشعار بما يفيد الاستلام، وإن تعذر ذلك يكون التسليم بالبريد المسجل على العناوين المذكورة في صدر هذه الاتفاقية، أو عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني، ويعتبر ذلك بمثابة إخطار رسمياً منتجاً لكافة الآثار القانونية، بريد

إلكتروني. Follow@fortoremall.com

البند الحادي عشر: نسخ الاتفاقية:

حررت هذه الاتفاقية من نسختين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها، وعليه قام الطرفان بالتوقيع على هذه الاتفاقية في اليوم والسنة المبينين بمستهله. والله ولي التوفيق،



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa

Follow @fortoremallsa

فورتوري مول
FORTORE MALL

شركة فورتوري مول
س.ت. 1010686723

أطراف الاتفاقية

الطرف الاول /

مشعل بن عبدالقادر بن عبدالوهاب المبيض

لتوقيع



الطرف الثاني /



fortoremall.com
C.R. 1010686723

An Nada, Riyadh 13317, Ksa

Follow @fortoremallsa

فورتوري مول
FORTÖRE MALL

شركة فورتوري مول
س.ت 1010686723