

## اتفاقية شراكة

بعون الله وتوفيقه ففي يوم .... بتاريخ 1443 /00/00 هـ الموافق 2021 /00 /00 م في مدينة الرياض تم إبرام اتفاقية شراكة بين كل من:

- 1- خالد بن عبدالله المبيض ، سعودي الجنسية ، ويحمل بطاقة هوية رقم 1032049031 هاتف رقم 0569600002 , بصفته شريك في شركة فورتوري مول, الطرف الأول .  
(ويُشار إليه لاحقاً بـ "الطرف الأول و /أو البائع").
- 2- ..... ، سعودي الجنسية ، ويحمل بطاقة هوية رقم ..... ، هاتف رقم ..... وذلك بصفته الشخصية الطرف الثاني.  
(ويُشار إليه لاحقاً بـ "الطرف الثاني و /أو المشتري").  
(ويُشار إلى كل منهما منفرداً بـ "الطرف و/أو الشريك" ومجتمعين بـ "الأطراف و/أو الشركاء")

### التمهيد

لما كان الطرف الأول شريك (مدير) شركة فورتوري مول الواقع في مدينة الرياض، حي الندي – طريق عثمان بن عفان (13317) (ويُشار 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 (0000) حصة ما تعادل قيمتها (0000) مائة وخمسون ألف 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 مكملة لعقد تأسيس الشركة،  
وعليه فقد تراضيا الأطراف وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً على ما يلي:

### البند الأول: التمهيد:

يعتبر تمهيد الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ من اتفاقية الشراكة ومكملاً ومفسراً لأحكام عقد الشركة.

### البند الثاني: المرفقات:

تعد الملاحق والوثائق الملحقة واللاحقة لهذا العقد جزء لا يتجزأ منه ولها نفس الحجية والاعتبارات وتشمل هذه الملاحق والوثائق ما يلي:

- 1- عقد تأسيس شركة فورتوري مول.
- 2- سجل تجاري شركة فورتوري مول.
- 3- سند استلام شراء الحصص المقابل المالي.
- 4- وثيقة التأمين

### البند الثالث : الاتفاقية وقيمة المشاركة:-

- 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 (000 ريال ) ..... ريال سعودي، وذلك مقابل تأجير مساحة من عدد حصته وقدرها (00000 حصة) ..... حصه 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 30 يوما.

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

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

#### البند الرابع: محل الشراكة:

حسب ما جاء في عقد تأسيس في شركة فورتوري مول.

#### البند الخامس: مدة اتفاقية الشراكة:

إن مدة اتفاقية الشراكة هي المدة المذكورة في عقد التأسيس الى (2040/01/01م) ويحق للأطراف الاتفاق على تجديدها. او تصفيتها 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:

إن إجمالي رأس مال الشركة هو مبلغ وقدره (373.000.000) ريال سعودي، ثلاث مئة وثلاثة وسبعون مليون 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 رأس مال برج باتك

#### البند السابع: الحصص:

اتفق الأطراف أن موجودات الشركة هي استثمار المبنى الواقع على طريق عثمان بن عفان في حي الندى بالإضافة إلى قيمة العلامة التجارية والأصول العينية من موقع إلكتروني وأجرة المحلات والمعارض. واصول عقارية متنوعة

#### البند الثامن: الإدارة:

اتفق الأطراف على أن يدير الشركة السيد/ خالد بن عبدالله المبيض ، سعودي الجنسية ، بموجب الهوية رقم (1032049031)

البند التاسع: تسجيل المشتري وإضافته في عقد التأسيس:

- 1- في حال رغب المشتري فإن الطرف الأول ملزم بإدخاله في عقد تأسيس الشركة خلال خمسة وأربعين يوما من تاريخ إيداع الطرف الثاني كامل المقابل المالي الوارد في البند الرابع أعلاه.
- 2- في حال لم يرغب الطرف الثاني تسجيل اسمه كشريك في عقد التأسيس فإن هذه الاتفاقية لها حجية أمام كافة الشركاء .

البند العاشر: التزامات الطرف الثاني:

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

البند الحادي عشر: أحكام عامة:

- 1- إن مبني فورتوري مول مستثمر من قبل شركة حلولي وهي شريكة في شركة فورتوري مول وتملك 40 في المية من الحصص في عقد التأسيس
- 2- مدة الاستثمار هي (18 سنة) من تاريخ 2021/00/00م الى تاريخ 2040/01/01م
- 3- إن شركة حلولي هي المشغلة لمبني فورتوري مول وأن إيرادات التشغيل ستودع مباشرة إلى حساب شركة فورتوري مول.
- 4- إنه وفقا للعقد المبرم بين شركة فورتوري مول وشركة حلولي فإن العائد المالي هو نسبة 30 % من رأس مال شركة فورتوري مول.
- 5- يلتزم الشركاء بمراعاة حقوق الملكية الفكرية والأدبية الخاصة أو المملوكة للشركة محل التعاقد وعدم التعدي عليها حتى بعد انتهاء العلاقة التعاقدية.
- 6- لا يحق للطرف الثاني التنازل عن حصته للغير إلا بموافقة الطرف الأول، وفي حال البيع يحق للطرف الأول الشفعة، ويطرح نصيبه للمزاد الداخلي بين بقية الشركاء.
- 7- يلتزم الشركاء بالحفاظ على سرية وخصوصية ماورد في هذا العقد وعدم إفشائه للغير.
- 8- في حالة مخالفة أي شريك لما جاء ببنود الاتفاقية لا ينفذ هذا التصرف في حق باقي الشركاء مع الاحتفاظ بجميع حقوقهم بسائر أنواعها.
- 9- لا تنتهي اتفاقية الشراكة بوفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته؛ وإنما يحل محلها ورثته أو ممثلين بنفس شروط اتفاقية الشراكة، ولا يحق لهم وضع الأختام على الشركة أو قسمتها ولا يتدخلون في إدارتها وتستمر إلى نهاية مدتها، وتقتصر حقوق ورثة المتوفي على المطالبة بنصيبهم في الأرباح التي لم يتم المحاسبة عليها.

## البند الثاني عشر:- 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 وفقاً 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 المُعد لهذا الغرض، بالإضافة الى تجهيز مناطق الفعاليات داخل المجمع والبازارات لفتح الباب أمام الجميع ممن لديه أفكار خلاقية وجديدة.
  - وجهة الأعمال: تعتبر وجهة الأعمال داخل مجمع الفورتوري مول مقصد لرجال وسيدات الأعمال من مختلف المجالات والأنشطة، لتلبي احتياجات جميع الفئات وقديم أرقى الخدمات لهم. - وجهة الجمال حيث تضم وجهة الجمال واحدة من أشهر وأرقى وأعرق العلامات التجارية الفرنسية والتي تُعنى بجميع احتياجات ومتطلبات المرأة للعناية.

## البند الثالث عشر القانون الحاكم وتسوية النزاعات:

- 1- يسعى الأطراف في حال الخلاف -لا سمح الله- بشأن تنفيذ هذه الاتفاقية لمحاولة تسويته عن طريق الحلول الودية خلال (60) يوم من نشوء الخلاف.
- 2- في حال نشوء أي خلاف حول هذه الاتفاقية أو أثناء تنفيذها تختص بنظرها الجهة ذات الاختصاص في المملكة العربية السعودية في مدينة الرياض.

## البند الرابع عشر: الإخطارات والإشعارات:

تكون الإخطارات والإشعارات بين الطرفين على العنوان الموضح بمقدمة هذه الاتفاقية ويكون تسليمها بين الطرفين عن طريق البريد الإلكتروني الرسمي بين الأطراف أو البريد الممتاز، وفي حال تعذر ذلك يكون عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الخاص بالأطراف، وفي حال تغير العنوان الخاص، فيلتزم كل طرف إشعار الآخر بذلك، فإن لم يتم إبلاغه فيعد إبلاغه على العنوان الوارد في هذه الاتفاقية منتجاً لآثاره النظامية.

## البند الخامس عشر : التأمين ضد الحوادث:-

يلتزم الطرف الأول بالتأمين على المشروع بحسابه الخاص تأميناً شاملاً ضد الحوادث والأضرار 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 السادس عشر عشر: نسخ العقد:

تم تحرير هذه الاتفاقية من نسختين أصلية باللغة العربية وقد احتفظ كل طرف بنسخة منها للعمل بموجبها.

التوقيع

الطرف الأول/ خالد بن عبد الله المبيض

التوقيع

الطرف الثاني/