



شركة كوروللتغذية والإعاشة

عقد استثمار

1- الأستاذ / عليته بن عايح بن مستور الحازمي . سعودي الجنسية بموجب بطاقة الاحوال رقم 1002233342 وتاريخ 1440/01/26 هـ صادرة من المدينة المنورة. عنوانه مخطط الامير نايف-خلف مطابخ الحامدين . هاتف رقم : 048313474 . فاكس : 048315575 جوال : 0505301159 ص.ب (2312) - المدينة المنوره، ويشار إليه فيما بعد لاغراض هذا العقد (بالطرف الاول)

2- السادة / شركة كودو للتغذية والإعاشة - جنسيتها سعودية . عنوانها الرياض - شارع العليا - هاتف 4191440 . فاكس : 4191322 . ص.ب. 51858 الرياض 1155 شارع موسى بن نصير ويمثلها السيد / صالح بن عبدالرحمن الصالح . بصفته مدير عام الإدارة في التوقيع على العقد . ويشار إليه فيما بعد لاغراض هذا العقد (بالطرف الثاني) .

تمهيد

حيث إنتقلت ملكية العقار الواقع في المدينة المنورة منطقة العتيق - حي المؤجرة - شارع سلطنة للقطعتين رقم (192&193) ابتداءً من 1 / 10 / 1431 هـ بموجب صكين : ((240104004824 بتاريخ : 1431/6/9 هـ ، 44011000304 بتاريخ : 1431/6/10 هـ)) الصادر من كتابه عدل المدينة المنوره والمعتمد على الصك السابق ((5 / 2 / 26)) العائد لملك / إبراهيم عبدالله العمير الخريجي حسب صورة الصكوك وخطاب المالك السابق المؤرخ في 8-6-1431 هـ المرفق مع هذا العقد والموقع من الطرفين.

فقد رغب الطرف الثاني تعديل عقد الأستثمار بأسم المالك الجديد ((عليته بن عايح بن مستور الحازمي)) وذلك لتوثيق إستثمار العقار لمدة خمسة عشر عاماً اضافة إلى سنة مجانية تضاف إلى نهاية المدة وبنائها . وعلية تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين وهما بكامل اهليتهما المقيدة شرعاً ونظماً على الآتي :-
اولاً : تعتبر المقدمة اعلاها جزء لا يتجزأ من العقد ومكماً له .
ثانياً : اتفق الطرفان على اعطاء الطرف الثاني مهلة سنة هجرية مجانية تبدأ من نهاية الخمسة عشر عاماً وتنتهي في نهاية السادس عشر عاماً الاوائل واما الخمسة عشر عاماً الاوائل فتكون مدفوعة الاجرة .

الس



شركة كوروللتغذية والإعاشة

ثالثاً : المدة الاستثمارية المتفق عليها بين الطرفين هي خمسة عشر عاماً هجرية تبدأ اعتباراً من 1429/04/01 هـ وتنتهي في 1444/03/30 هـ أما السنة المجانية فتبدأ من 1444/04/01 هـ الى 1445/03/30 هـ وتكون السنة السادسة عشر علماً بأن الطرف الاول ملزم بإحظار جميع الوكالات المطلوبة للطرف الثاني في يوم الاثنين الموافق 1429/04/01 هـ وإذا تأخر في تسليمها بهذا الموعد يعتبر العقد بدايته من تاريخ تسليم الموقع والوكالات .

رابعاً : اتفق الطرفان على ان تكون القيمة الايجارية لمدة الاستثمار السنوي مبلغ (400000) فقط اربعمائة الف ريال وتدفع على دفعتين كل ستة شهور ، وسيتم سداد القبمه الأيجاريه المستحقه للمالك الجديد ((الطرف الأول)) اعتباراً من 1-10-1431 هـ

خامساً : اتفق الطرفان على ان يكون الدفع خلال الخمسة عشر يوماً من تاريخ حلول موعد الاستحقاق اذا لم يلتزم الطرف الثاني بالدفع خلال هذه المدة فيحق للطرف الاول مطالبة الطرف الثاني بالاخلاء للعين المؤجرة وتسليمها له ويسقط حقه في مطالبة الطرف الاول باية تعويضات للانشاءات المقدمة منه . كما اتفق الطرفان على ان يقوم الطرف الثاني بدفع الاجرة بموجب شيك او ايداعها في حساب الطرف الاول . وفي حالة تسليم الطرف الثاني الاجرة بشيك بدون رصيد فان العقد يعتبر لاغى بين الطرفين . وقد وافق الطرفان على هذا الالغاء رضاءً .

سادساً : يحق للطرف الاول بيع العين العقارية خلال الفترة الاستثمارية على ان يعرض البيع على الطرف الثاني اولا بحق الشفعة مقرا في الفقه الاسلامي . واذا لم يرغب الطرف الثاني الشراء بالقيمة المعروضة على الطرف الاول فيحق للطرف الاول ببيعها للغير على ان يقوم الطرف الاول بالزام راغب الشراء بالعقد والمدة المتفق عليها ونفس القيم الايجارية وتنتقل الملكية لراغب الشراء ويظل عقد الاستثمار بجميع بنوده وملحقاته ساريا مع المشتري الجديد والمستثمر للعين العقارية

الس



شركة كوروللتغذية والإعاشة

سابقاً : يقوم الطرف الثاني بتعديل المخططات الانشائية واعتماد رخص انشائها بعد تعديل رخصة الانشاء المعتمدة بعد اطلاع الطرف الاول على اي تعديل او اضافة في رخصة الانشاءات وتسليمها حسب واقعها في نهاية العقد . والمباني تكون حسب التصاميم المعتمدة من الطرف الثاني وحسب الاصول الفنية وجميع المباني تؤول ملكيتها للطرف الاول بعد نهاية العقد وبدون دفع اي تعويضات الى الطرف الثاني ولا يحق للطرف الثاني هدم او ازالة او اخذ اي شيء تم وضعه بالمبنى مثل المصاعد والسلالم وغيرها (خلاف الاثاث والمعدات المنقولة).

ثامناً : يمكن الطرف الاول الطرف الثاني من الانتفاع بكامل العين العقارية المستثمرة وذلك باعطائه اللازم حسب طلبه لتنفيذ مشروعه سواء بوكالة شرعية او غير ذلك من الوسائل التي تمكن الطرف الثاني من الانتفاع بالعين امام اي جهة حكومية او خاصة لإنهاء اجراءات الترخيص والتعديل وادخال الخدمات الاساسية للعين العقارية .

تاسعاً : يلزم الطرف الثاني بمدة العقد كما يحق له تاجير المبنى للغير سواء كاملاً او مجزأً واي عقد يبرمه الطرف الثاني مع الغير خارج المدة المتفق عليها في هذا العقد يكون باطلاً وغير ملزم للطرف الاول ويتحمل مسؤولية اي ضرر يقع على ذلك يكون على الطرف الثاني .

عاشراً : استلم الطرف الثاني من الطرف الاول العين العقارية ويقر بانه عاين العين العقارية معاينة تامة نافية للجهالة بالحال الحاضرة وعلى حالتها وقد تم استلام العين العقارية بعد التوقيع على محضر استلام الموقع ورخصة الانشاء والمخطط ووكالة شرعية تخولة مراجعة الجهات المختصة ، والذي تم بموجبه اعتماد المخططات والرخص المطلوبه من الجهات الرسمية .
حادي عشر : تنتقل جميع بنود هذا العقد لورثة الطرفين في حالة وفاة احدهما لاسمح الله وتستمر بين ورثة واطراف العقد لنهايته بحول الله .

ثاني عشر : اتفق الطرفان ان مخاطبة الطرفين تكون على العنوان الموضح في صدر هذا العقد ولا تكون ملزمة ونافذة إلا كتابيا وذلك بواسطة الفاكس او البريد او التسليم بتوقيع الطرف الاخر .

الس



شركة كودو للتغذية والإعاشة

ثالث عشر : يسمح الطرف الاول للطرف الثاني بعمل لوحة يونيبول مقاس (5x4) على ارتفاع (12م) عبارة عن لوحة دعائية امام الموقع المؤجر داخل حدود الطرف الاول ويؤمن له جميع المخاطبات اللازمة لترخيص اللوحة ويتحمل الطرف الثاني استخراج التصاريح اللازمة وكافة المصاريف والرسوم المترتبة على ذلك للجهات الحكومية .

رابع عشر : يقوم الطرف الثاني بعمل الديكورات للمكان المؤجر بالطريقة التي يراها وهو الطراز المعماري لنشاط الطرف الثاني والمعمم على فروعه سواء من الداخل او من الخارج .
خامس عشر : يؤمن الطرف الاول للطرف الثاني جميع المراسلات اللازمة الى الدوائر الحكومية المعنية مثل البلديات وشركة الكهرباء والماء وغيرها وذلك لتأمين التراخيص والخدمات الاساسية من كهرباء وماء وصرف صحي مع تسديد اي مستحقات سابقة للكهرباء والماء . وفي حالة تاخر الطرف الاول عن منح المراسلات المطلوبة لاي سبب كان فتحسب مدة التاخير بموجب المخاطبات بين الطرفين ضمن فترة السماح .

سادس عشر : اتفق الطرفان على انه في حالة رغبتهما بتعديل او اضافة او الغاء او استحداث اي بند في جميع ماذكر فانه يحزر عقد اضافي يلحق بهذا العقد ويكون جزءاً ومكملاً له .

سابعاً عشر : في حالة نشوء نزاع لا سمح الله بين الطرفين فان الطرفان متفقان للجوء للصلح بينهما وفي حالة تعذر ذلك فتكون جهة الاختصاص المختصة بفصل الخلاف بينهما هي الجهات المختصة القضائية بالمدينة المنورة .

ثامن عشر : حزر هذا العقد من (4) صفحات ومن نسختين اصليتين للعمل بموجبهما واستلم كل طرف نسخته ويعتبر هذا العقد بديلاً للعقد الأساسي ويعتمد به ، نظراً لإنتقال الملكيه .

والله الموفق ،،،،،

السع

الطرف الاول

الشيخ /عليته بن عايح بن مستور الحازمي

الطرف الثاني

شركة كودو للتغذية والإعاشة

شركة كودو للتغذية والإعاشة
يمثلها المهندس/ صالح بن عبدالرحمن الصالح

التوقيع:



التوقيع:



الختم:

الشاهد

الشيخ / إبراهيم عبدالله الخريجي

التوقيع:



الختم:

شاهد
محمود أبو البركات عبدالله كاشف

بطاقة أحوال ١٠٤٠١٦١٤٩٧

جوال ٠٥٠٥٢٠٥٨٧٤

ط

شاهد / مدعو، غريم المدنيه كودو

لدي كاشف

١٥٠٥٢٠٥٤٨٨

ط