

انه في يوم : الثلاثاء الموافق : ٢٠١٦ / ٠٧ / ١٩

- تم الاتفاق والتراضي ما بين كلاً من :

أولاً : السادة / شركة السرب للتطوير العقاري (ذ.م.م) (طرف أول)

ثانياً : السيد / وداد ثقييل راشد العجمي الجنسية : كويتي

ب.م : ٢٧٩٠٧٠١٠١٣٦٩

ويقيم : عبدالله مبارك الصباح قطعة (٣) شارع (٣١٠) مبنى (٥٥) (طرف ثاني)

- وبعد ان اقر الطرفان بأهليتهما اللازمة للتعاقد اتفقا على مايلي :-

### التمهيد

لما كان الطرف الاول شركة كويتية تعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري ومؤسسة بموجب عقد التأسيس رقم ٢٠١٥/١٥٠٩ الصادر من إدارة العقود والشركات فرع وزارة التجارة بتاريخ ٢٠١٥/٠٦/١٧ والمرخصة بموجب ترخيص رقم م/٢٢٠٣/٢٠١٥ وتعمل في عدة مشاريع داخل دولة الكويت ، وتمتلك المقرات والخبرات والكفاءات اللازمة لإقامة بناء هذه المشاريع وتسويقها والطرف الثاني يرغب في المشاركة وذلك بإستثمار مبلغ من المال في المشاريع التي يمتلكها أو يديرها الطرف الاول بكل وهما مشروع " دار الشهران " ومشروع " الشراع " الكائنين بمدينة صباح الاحمد البحرية ( منتجع الخيران) بحيث يستخدم الطرف الاول هذه الاموال للاتفاق منها على عملية البناء والتشييد والتسويق والمصاريف التشغيلية لهذين المشروعين وقد التقت إرادة الطرفين على ذلك بالشروط الآتية .

أولاً : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد .

ثانياً : يقوم الطرف الاول ببناء وتشبيد وتسويق المشروع بالشكل المذكور في العرض التوضيحي والخاص بالمشاركة العقارية بمعرفته بشكل مباشر فيما هو مرخص له او بشكل غير مباشر بالتعاون مع الشركات والمؤسسات والجهات المرخصة في هذا الصدد خارج دولة الكويت.



**ثالثاً :** مجال المشاركة هو مشاركة في بناء وبيع عقارات مشروع دار الشهران ، ومشروع الشراع الكائنين بمدينة صباح الاحمد البحرية وفق البيانات والمعلومات الوارد تفصيلها بالبند التمهيدي وهي مشاركة في بناء او تاجير ( وحدة أو ..... ) في إحدى المشروعين سالف الذكر وبيعها أو تاجيرها .

**رابعاً :** يتولى الطرف الاول شراء وبناء وبيع العقارات واستثمارها ويعتبر هو الجهة المخولة إدارياً وقانونياً في تمثيل المشاركين بترتيب علاقاتهم مع النفس او الغير وتحمل المسؤولية كاملة عن بناء وشراء وبيع العقار وتوزيع الارباح .

**خامساً :** يقوم الطرف الاول بالاحتفاظ بالسجلات المالية والمستندات المحاسبية الثبوتية المؤيدة لكافة الحسابات التي يجريها ويقوم بمسك الدفاتر اللازمة لضبط العمليات الناشئة عن مزاوله الانشطة في المشروع المذكور سلفاً .

**سادساً :** قر الطرف الثاني المشاركة بمبلغ وقدره ( ..... د.ك ) والذي يعادل جزء من تكلفة بناء وتشبيد عدد ( ١ ) وحدة ويتم توزيع الارباح على النحو المبين في البند سابغاً .

**سابغاً :** عوائد المشاركة العقارية :  
مقابل التزام الطرف الثاني بسداد قيمة حصته المالية المذكورة بالبند سادساً ضمن المحفظة العقارية موضوع هذا العقد يلتزم الطرف الاول بما يلي :-

- ١- تخصيص عائد ربح للطرف الثاني بنسبة سنوية تتراوح ما بين ( ٣٦-٣٧ % ) من قيمة حصة الطرف الثاني بالمحفظة تحتسب له خلال فترة مساهمته بالمحفظة موضوع العقد .
- ٢- يقسم العائد الربحي على هيئة عائد شهري يصرف للطرف الثاني نقداً شهرياً طوال مدة مساهمته بالمحفظة موضوع العقد .
- ٣- مع نهاية مدة العقد يتعهد ويلتزم الطرف الاول بإرجاع كامل قيمة حصته الطرف الثاني المالية المساهم بها ضمن المحفظة موضوع العقد خلال فترة لا تزيد عن ٣٠ يوم من تاريخ نهاية هذا العقد وما زاد عن ذلك من الارباح هو حق للطرف الاول وذلك لقاء حسن الإدارة وكفاءة الإداء .

**ثامناً :** مدة هذا العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ سداد الطرف الثاني لكامل مبلغ المشاركة ولمدة عام ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بمبلغ المشاركة الا بعد انتهاء مدة العقد ولا يعتد بهذا العقد الا بسداد الطرف الثاني كامل مبلغ المشاركة بموجب سند قبض مختوم وموقع من الطرف الاول ويحمل شعار وختم الشركة .



**تاسعاً:** يتم توزيع الارباح بحسب النسب والمدة المبينه بالبد سابقاً ويسترد الطرف الثاني كامل مبلغ المساهمة في خلال شهر من تاريخ انتهاء مدة العقد او انتهاء مدته المجددة في حال الاتفاق على تجديده لمدة اخر.

**البند العاشر:** يقر الطرف الاول بالوفاء والتزاماته الواردة بالعقد وفي حال اخلاله بالتزاماته يلتزم بتعويض الطرف الثاني عن الاضرار التي تلحق به .

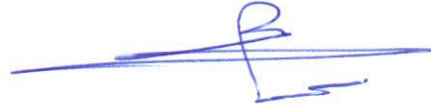
**البند الحادي عشر:** تختص قوانين ومحاكم الكويت بالفصل في اية منازعة قد تنشأ بين الطرفين بشأن تنفيذ هذا العقد وتطبق قواعد ونصوص القانون المدني فيما لم يرد ذكره بالعقد .

**البند الثاني عشر:**  
حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

الطرف الثاني



الطرف الاول





First Payee Only

341250

Cheque No.

شيك رقم

Abdulla Al Mubarak

WE PAY AT SIGHT

\*\*\*KWD 50,000.000\*\*\*

نتعهد بأن ندفع

Date 19/07/2016

تاريخ

TO THE ORDER OF

بالاطلاع لأمر

THE SUM OF (K.D)

Five hundred and 000/1000 Only

مبلغاً وقدره (د.ك)

KD 50,000.000

ISSUED AS REQUESTED BY:

اصدر بناءً على طلب:

FOR KUWAIT FINANCE HOUSE

بيت التمويل الكويتي

Handwritten signature and stamp (B1752)

Handwritten signature and stamp (B1752)

شيك رقم  
Cheque Number

الرمز  
Sort Code

رقم الحساب  
Account Number

341250 00904 2000000 3

استثمار مبلغ سد لعمال مما اكد ربيع الترتي لتسلاط او تدبيرها الترتي

استلمت اصل الشيك

عبدالله محمد

Handwritten signature

القابضة  
المميشك  
المميشك

ALMISK HOLDING  
G R O U P

محمود الرشيد  
نائب الرئيس التنفيذي

Mohamed Al-Rashed  
Executive Vice President

+965 98999963

m-alrashed@almisk-kw.com

القابضة  
المميشك  
المميشك

ALMISK HOLDING  
G R O U P

ناصر الرشيد  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

Nasser Al-Rashed  
Vice Chairman of the Board and  
Chief Executive Officer

+965 90900008

nasser-alrashed@almisk-kw.com

Account Payee Only

البنك التجاري الكويتي  
Commercial Bank of Kuwait



خيطان

Date 21/09/2016 التاريخ

إدفعوا لأمر و داد ثقیل راشد العجمي

Pay to the order of

Kuwaiti Dinar فقط الف وخمسمائة و واحد و اربعون دينار كويتي لا غير دينار كويتي

KD

#1,541.000#

شيك رقم  
Cheque Number

الرمز  
Sort Code

شركة السرب للتطوير العقاري  
رقم الحساب  
Account Number

Signature

التوقيع

⑈001174⑈ 002001 9525571015⑈

تم صرف أول علائق شهري عن طريق شيك  
عن تم عن طريق حوالات بنكية مباشرة للحساب  
و لمدة ١ شهر فقط ولم يصرفوا الشئ الا هذا  
وهو في يوليو / ٢٠١٦

97555672

الكويت في 2017/07/31

المحترمين  
المحترم.

السادة/ شركة السرب للتطوير العقاري (ذ.م.م)  
السيد/ ناصر الراشد - الرئيس التنفيذي

تحية طيبة وبعد،،،

### الموضوع: انتهاء مدة عقد المحفظة العقارية الموقع بيننا

بالإشارة للموضوع أعلاه، ونظراً لانتهاء مدة عقد (استثمار في محفظة عقارية) الموقع بيننا مع نهاية شهر يوليو 2017، فقد قمنا بالعديد من الاتصالات الهاتفية للأخوة مسؤولي المحفظة لديكم سواء على الشركة أو هواتفهم النقالة وحتى إرسال رسائل هاتفية أيضاً ولكن للأسف كل ذلك لم يلاقي رد أو استجابة، حيث كنا نريد معرفة أسباب عدم التزام شركتكم الموقرة ببندوها التعاقدية في الأمور التالية :-

1. عدم تحويل قيمة العوائد الشهرية المتفق عليها بالعقد أعلاه والمخصصة لنا عن شهري يونيو ويوليو 2017 حتى تاريخه.
2. عدم مراجعتنا كطرف تعاقدى قبل انتهاء مدة العقد أعلاه لاستكمال إجراءات استرداد مبلغ الاستثمار البالغ 50.000/ د.ك (خمسون ألف دينار كويتي) أو على أقل تقدير معرفة نيتنا إن كان هناك رغبة لتعاون استثماري جديد أو لا.

وبناء عليه، يرجى التكرم بالإيعاز لمن يلزم بصرف العوائد الشهرية المخصصة لنا عن شهري يونيو ويوليو 2017 وذلك منعا لمزيد من التأخير، كما يرجى العمل على استكمال إجراءات إعادة مبلغ الاستثمار الخاص بنا خلال مدة أقصاها 30 يوماً وذلك استناداً إلى بنود العقد أعلاه.

سعدنا جداً بالتعاون معكم خلال الفترة الماضية .. آمليين استمرار هذا التعاون مستقبلاً بصورة أفضل.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عبدوداد ثقيل راشد العجمي

تم استلام النص  
س

الكويت في 2017/11/13

المحترمين  
المحترم.  
المحترم.

السادة/ شركة السرب للتطوير العقاري (ذ.م.م)  
السيد/ ناصر الراشد – الرئيس التنفيذي  
السيد/ محمد الراشد – نائب الرئيس التنفيذي

تحية طيبة وبعد،،،

### الموضوع: مطالبة بانتهاء عقد الاستثمار وصرف مستحقاتنا

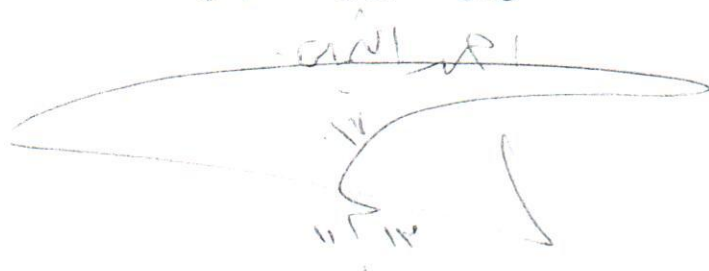
بالإشارة للموضوع أعلاه وإلى كتابنا المرسل لكم بتاريخ 2017/07/31، وعطفاً على مع السيد/ ناصر الراشد بتاريخ 2017/08/01 بمكاتبتكم العامرة وما أبديتموه من حرص على المصالح المشتركة التي تربطنا بكم، ووعده لنا شخصياً بتحويل قيمة العوائد الشهرية المستحقة والمتأخرة لحسابنا وكذلك دراسة موضوع توقيع عقد بمدة وقيمة جديدين للمحافظة العقارية بعد تقليل قيمتها من -/50.000 د.ك إلى -/33.000 د.ك بناءً على رغبتنا، حيث أبديتكم كامل رضاكم وتفهمكم لذلك ولكن طلبتم منا مهلة زمنية لإنهاء هذا الموضوع، وبناء على طلبكم تم تأجيل مطالبتنا بانتظار قيامكم بتحويل باقي قيمة العوائد المستحقة لنا حتى تاريخ 2017/07/31 ومن ثم الاتصال بنا لتحديد موعد لإيضاح نيتكم من استمرار أو عدم استمرار هذا الاستثمار وتوقيع مخالصة وإعادة قيمة المبلغ موضوع العقد لنا، ونظراً لعدم تمكننا من الوصول لكم لانقطاع خطكم الهاتفي وانتقالكم من مجمع (نور الصالحية) إلى موقعكم الجديد في (برج أوتاد) دون إشعارنا بذلك، فقد قمنا بالحضور لمكاتبتكم الجديدة صباحاً بتاريخ 2017/09/10 ولكن لم نتمكن من مقابلكم بحجة انشغالكم وقد طلبنا تحديد موعد لمقابلتكم ولكن للأسف لم يتم ذلك لذا قمنا بالحضور مرة أخرى لمكاتبتكم في 2017/09/19 وتمكننا من مقابلة السيد/ محمد الراشد وقمنا بإعادة نفس المطالبات معه وقد أبدى بدوره نفس الاهتمام والتقبل لمطالبتنا ووعدنا بصرف مستحقاتنا المتأخرة عن شهر يوليو 2017 البالغ قيمتها 1541 د.ك بالإضافة إلى تجديد عقد الاستثمار بقيمته الجديدة المشار إليها بنفس الشروط والنسبة وصرف مستحقاتنا عن شهري أغسطس وسبتمبر بالإضافة مبلغ تخفيض قيمة الاستثمار البالغ -/17000 د.ك، وقمنا بالاتصال مراراً وتكراراً واعطاء الكثير من المهل تقديراً للمصالح المشتركة بيننا وحتى تاريخه كل ذلك لم يلاقي أي رد أو تقدير من قبلكم تشير إلى نيتكم باستمرار التعاون فيما بيننا، ويؤسفنا إبلاغكم باستغرابنا واستياءنا الشديدين لهذا الأسلوب في التعامل معنا كعملاء لشركتكم، لذا وبناء عليه يرجى منكم التكرم بالالتزام ببندود العقد المبرم معكم والإيعاز لمن يلزم للقيام بما يلي :-

1. صرف باقي قيمة العوائد الشهرية المستحقة لنا حتى تاريخ 2017/07/31.
2. إعادة صرف مبلغ الاستثمار المدفوع من قبلنا لكم والبالغ قيمته -/50.000 د.ك (خمسون ألف دينار كويتي) كاملاً فوراً دون نقص أو تجزئة نظراً لمرور ما يقارب الشهرين عن انتهاء مدة العقد وعدم استيفاءكم لشروط تجديده.

مع تحفظنا التام على كامل حقنا القانوني المترتب عن هذا التأخير في الصرف وكذلك المطالبة بالتعويض عن كافة الأضرار المادية والمعنوية التي لحقت بنا نتيجة لعدم التزامكم ببندودكم التعاقدية معنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عن/ وداد ثقيل راشد العجمي







CUSTOMER NAME: وداد ثجيل راشد العجمي  
TEL NO. 22222222 ID NO. 279070101369

DATE: 19/07/2016

AMOUNT KWD 50,000.00 COMM. KWD 5.000 TOTAL KWD 50,005.000 A/C NO. 411020033665 KWD  
97000037964 5967 341250 50005000 15003

41 / 6427 / 19 / 20160719

Approved By: 4753

152

BENEFICIARY: شركة السرب للتطوير العقاري  
CHEQUE NO. 341250

CHEQUE NO.

*(Handwritten signature and stamp)*  
B1752

*(Handwritten signature)*  
B4753

المصادقة  
Verifying

التوقيع  
Signature

CUSTOMER'S COPY



القبلة، شارع فهد السالم، برج عمارة الكويت، الدور (33)، مكتب (33B)  
Qibla, Fahad Al-Salim St., Kuwait Bl. Tower, Flor (33), Office (33B)  
Tel.: +965 22217620/1/2 Fax: +965 22217623

info@al-serb.com al\_serb  
www.al-serb.com al\_serb

No. 0466 رقم

سند قبض Receipt Voucher

K.D دينار Fils فلس

0 - - - - - | - - - - -

التاريخ: 19/07/2016

Received from Mr \ Mrs: وداد ثجيل راشد العجمي / السادة / السيد

The Sum of K.D.: خمسون ألف دينار كويتي لأثره مبلغ وقدره فقط:

On Bank: البنك الكويتي نقداً / شيك رقم: 341250 Cash \ Cheque No: 341250 على بنك:

وذلك عن: المستفيد، مبلغ 50,005.000 ك.د. مع الشيك رقم 341250

Cashier Signature بالقيد



Received By توقيع المستلم

*(Handwritten signature)*