

مسودة اتفاقية الصلح والتسوية النهائية

إنه في يوم الأحد ١٤٤٧/٠٤/٠٦ هـ، الموافق ٢٠٢٥/٠٩/٢٨ م
تحررت هذه الاتفاقية في المملكة العربية السعودية بمدينة الرياض بين كل من:
أولاً: الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري "المتحد" (شركة مساهمة مقفلة سعودية)،
سجل تجاري (١٠١٠٢٠٨٠٤٦)، ويمثلها في التوقيع على هذه الاتفاقية السيد / ... بصفته.

ويشار إليها فيما بعد بالطرف الأول

ثانياً: شركة أمجاد القابضة المحدودة (شركة سعودية ذ.م.م.) - سجل تجاري رقم (١٠١٠١٥٢٨٠٤)،
ويمثلها في التوقيع على هذه الاتفاقية مدوها السيد / عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبيد.

ويشار إليها فيما بعد بالطرف الثاني

ثالثاً: السيد / عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبيد، سعودي الجنسية، سجل مدني رقم:
(١٠٤٩٠٧٦٧٤٦)، عنوانه: المملكة العربية السعودية، مكة المكرمة، حي النسيم، رقم المبنى ٣٢٧٣،
الرقم الإضافي ٨٨٧٦، رقم الوحدة ٩.

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثالث

تمهيد

سبق أن نشأت بين أطراف هذه الاتفاقية خلافات ومنزعات قضائية وتحكيمية متبادلة تتعلق بتعاملات وعقود سابقة، حيث صدرت بشأن بعضها أحكاماً قضائية، بينما لا تزال بعض تلك القضايا قائمة ومنظورة أمام القضاء والتحكيم، ولما رغب أطراف هذه الاتفاقية، الوصول إلى تسوية مقبولة منهم، وبدء صفحة جديدة، وحيث تم تشكيل لجنة وساطة ومصالحة لرعاية الصلح باتفاق الأطراف ونتج عن أعمالها توصل أطراف هذه الاتفاقية إلى إتمام اتفاقية الصلح والتسوية النهائية.

ولما قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٥/٠٩/٢٨ م الموافقة على بنود هذه الاتفاقية الملحق رقم (١)، وعليه فقد التقت لادة الأطراف وهم بكامل أهليتهم القانونية والشرعية والإدارية على إتمام هذه الاتفاقية وفق الأحكام الآتية:

البند الأول: التمهيد

يعتبر التمهيد السابق، وجميع الملاحق (المحاضر) والمرفقات الموقعة من الأطراف والمرتبطة بهذه الاتفاقية، جزءاً لا يتجزأ منها، وتتمتع بذات الحجية والأثر القانوني والإدلي لبنوده، ويُعمل بها كما لو وردت في متن هذه الاتفاقية.

البند الثاني: إصدار الأسهم

يلتزم الطرف الأول بما يلي:

١. إصدار وتسليم شهادة أسهم باسم الطرف الثالث بعدد (٦٤,٠٢١,٨٦٠) أربعة وستون مليون وواحد وعشرون ألفاً وثمانمائة وستون سهماً.
٢. يقوم الطرف الأول، بالتزامن مع توقيع هذه الاتفاقية، بتسليم الطرف الثالث الشهادة المشار إليها أعلاه، وخطاب يؤكد أن الشهادة المذكورة سيتم قيدها في سجل المساهمين المعتمد لديه وفق الملحق رقم (٢).
٣. يقوم الطرف الأول بقيد الشهادة المذكورة أعلاه في سجل المساهمين المعتمد لديه باسم الطرف الثالث بعد موافقة الجمعية العمومية والتوقيع على هذه الاتفاقية مباشرة، وذلك وفقاً للإجراءات المتبعة لديه.

البند الثالث: إبراء الذمة بين الأطراف

يقر الطرفان الثاني والثالث بإبراء ذمة أعضاء مجلس إدارة الطرف الأول - الحاليين والسابقين - وكذلك ذمة إدارته التنفيذية الحالية والسابقة، إواءً باتاً ونهائياً، غير قابل للإلغاء أو النقص أو الفسخ أو العدول عنه أو الرجوع فيه، وذلك عن أي الترامات أو مسؤوليات تتعلق بموضوع هذه الاتفاقية أو بأي موضوع سابق عليها، وذلك وفقاً لما هو مبين في الملحق رقم (٣).

كما يقر الطرفان الثاني والثالث إقراراً صريحاً ونهائياً بمسؤوليتهما الكاملة والمنفردة عن تسوية أو دفع أي أضرار أو تعويضات، وتحمل رفع أي مطالبات أو دعوى قد تثار - حالياً أو مستقبلاً - من قبل مجلس إدارة الطرف الأول الجديد والمجلس الذي يليه ضد مجلس إدارة الطرف الأول الحالي أو السابق، أو ضد إدارته التنفيذية الحالية أو السابقة. ويشمل ذلك كافة المطالبات النظامية والمالية والقضائية والتحكيمية والإدارية والجرائية وغيرها، وكذلك الالتزام بتحمل جميع التكاليف والمصاريف القضائية وأتعاب المحاماة المتعلقة بها، وبما يؤول ذمة الطرف الأول من أي التّوام أو مسؤولية وأعضائه وإدارته التنفيذية كلياً ونهائياً من أي التّوام أو ضمان أو مسؤولية في هذا الشأن، ويُعتبر هذا الإواء وما يترتب عليه شرطاً جوهرياً وأساسياً من شروط هذه الاتفاقية.

البند الرابع: إيقاف المنازعات المتبادلة بين الأطراف

يقر جميع الاطراف بأن جميع المطالبات والدعوى والتظلمات والشكوى المتبادلة اي كان نوعها او طبيعتها سواء كانت مدنية او تجارية او جنائية وادارية او حكومية وسواء كانت منظرة امام جهات القضاء او التحكيم او مازالت في طور التقديم فقد قرر جميع الاطراف وقف جميع هذه القضايا بموجب هذه الاتفاقية بعد اقرارها من الجمعية العامة . ويترك أمر البت في هذه القضايا ، سواء بالسير فيها او عدم السير فيها للمجلس القادم والجمعية العمومية فهما اللذان يحددان مصير هذه القضايا بالطريقة التي يرون انها مناسبة وفيها مصلحة وغبطة للطرف الاول . ويلتزم الاطراف باتخاذ كافة الاجراءات النظامية اللازمة امام المحاكم وهيئات التحكيم والجهات المختصة لقيّد هذا الصلح وإيقاف السير في جميع القضايا والمطالبات وهي على النحو التالي:

م	المدعي	المدعى عليه	رقم القضية
١	الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	عبدالواحد بن عبيد (ضمانات مجمع البستان)	٤٧٧١٦٤٧٣٨٨
٢	الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	شركة أمجاد القابضة (إنقاص رأس المال - نقل المشاريع)	(منظورة لدى لجنة التحكيم)
٣	الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	شركة أمجاد القابضة (استكمال الأوج)	٤٦٧٠٩٣٦٦٨٥
٤	الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	شركة أمجاد القابضة (إيجار المساحة المكتبية)	٤٥٧٠٧٤٧٥٣٤
٥	الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	شركة أمجاد القابضة (رواتب العاملين)	٤٥٧٠٧٤٧٥٣٤
٦	الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد	عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبد الله بن عبيد (الإقامة بفندق مريديان والأوج)	٤٥٧١٤٩١٢٤٨
٧	عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد	الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري المتحد التعويض عن أضرار التقاضي	٤٧٧١٤٥٥٢٣٦
٨	عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد	إدارة المتحد التنفيذية دعوى تزوير	إدارة شعبة الترفيه والتزوير - بشرطة منطقة الرياض

ويشمل التوقف أي شكوى أو وُاعات أخرى سابقة بين الأطراف لم يتم التقدم بها، كما اتفق الأطراف على أن يتحمل كل طرف بمفرده أتعاب محاميه ومستشاريه القانونيين الذين تولوا تمثيله أو الاستشارة له، سواء في القضايا السابقة أو في مفاوضات وتوقيع وتنفيذ هذه الاتفاقية، دون أن يكون لأي طرف الرجوع على الطرف الآخر بأي مطالبة تتعلق بأتعاب المحاماة والاستشارات.

البند الخامس: تنفيذ الإيقاف

يلتزم كل طرف بتكليف ممثليه القانونيين خلال مدة أقصاها خمسة عشرة (١٥) يوم عمل من تاريخ إتمام وتوثيق هذه الاتفاقية، بتقديم ما يلزم من طلبات وبيانات للجهات القضائية والتحكيمية المختصة لإيقاف السير في القضايا فقط، دون التنازل عنها، مع اتخاذ كافة الإجراءات القانونية والنظامية اللازمة لإتمام ذلك الإيقاف، وفي حال رغبة مجلس الإدارة الجديد أو الجمعية العامة اللاحقة للطرف الأول استئناف السير فيها، فيكون لهم وحدهم الحق في ذلك وفقاً للأنظمة المرعية.

البند السادس: عدم جواز بدء منازعة جديدة بشأن موضوع الاتفاقية

يقر كل طرف بشكل مستقل بعدم أحقيته في رفع أي دعوى جديدة أو اتخاذ أي إجراء قانوني أو قضائي أو إداري، حالاً أو مستقبلاً، بشأن الخلافات أو القضايا السابقة لهذه الاتفاقية لأي سبب كان.

أما الدعوى والمطالبات القائمة وقت توقيع هذه الاتفاقية فتوقف ولا يستمر فيها بموجب أحكام هذه الاتفاقية، دون أن يُعتبر ذلك تنزلاً أو إسقاطاً لها، ويظل لمجلس الإدارة الجديد أو الجمعية العامة للطرف الأول الحق في استئناف السير فيها وفقاً لما يرويه محققاً لمصلحة الشركة.

ويستثنى من ذلك أي دعوى أو طلب تنفيذ يتعلق بإلزام الطرف المخل بتنفيذ أحكام هذه الاتفاقية.

البند السابع: أصول والتزامات الطرف الأول

يقر الطرف الأول أن أصول شركة المتحد - وفقاً لما هو ثابت في سجلاتها وبياناتها المالية المعتمدة في تاريخ توقيع هذه الاتفاقية - تتمثل في العقار المكون من أواج المريديان الثمانية المملوكة بموجب الصك رقم: ٣٢٠١٢٧٠٠٥٠٨٩ بتاريخ ١٤٤٤/٠٤/٠٦م، والصك رقم: ٢٠١٠٦٠٠٣١٠٨ بتاريخ

٣٣٠٢٠٥٠١٦٠٦٤ (بالصك رقم: ٣٣٠٢٠٥٠١٦٠٦٤ والصك رقم ١٤٣٧/٨/٢٣هـ، والأراضي الواقعة في الخبر المملوكة (بالصك رقم: ٣٣٠٢٠٥٠١٦٠٦٦ والصك رقم ٣٣٠٢٠٥٠١٦٠٦٧ والصك رقم ٣٣٠٢٠٥٠١٦٠٦٨) بتريخ ١٧/٠٨/١٤٣٩هـ، إضافة إلى عقد استئجار فندق مريديان مكة من أمانة العاصمة المقدسة رقم ١٨٠٠ وتريخ ١٦/٨/١٤٤٦هـ.

كما تشير البيانات المالية للشركة في هذا التريخ إلى أن النقد في البنوك قوه، وأن مجموع الائتومات المسجلة على الشركة قوها، ويقتصر هذا البيان على أغراض هذه الاتفاقية وتنفيذها فقط، وفي حال وجود أي تعرض أو اختلاف يُعتمد حصراً بالسجلات والبيانات المالية الرسمية للشركة باعتبارها المرجع النهائي والمترم.

البند الثامن: بيان المركز المالي للطرف الأول

يلتزم الطرف الأول بالتزامن مع توقيع الاتفاقية بتقديم مركزاً مالياً تفصيلياً للشركة وفقاً لما هو ثابت في سجلاتها وبياناتها المالية الرسمية والمعتمدة على أن يُصدر المراجع الخارجي شهادة بذلك؛ يوضح الوضع المالي للشركة متضمناً ما ورد في البند السابق وكافة عناصر الطرف الأول، بما في ذلك الموجودات والائتومات، وذلك وفقاً للملحق رقم (٤)، ويُعد هذا المركز المالي بياناً توضيحياً لأغراض هذه الاتفاقية وتنفيذها فقط، ولا يُعتبر ضماناً أو التواماً إضافياً على الطرف الأول خرج ما هو ثابت في السجلات والبيانات المالية الرسمية للشركة.

البند التاسع: التزامات الأطراف في الجمعية العامة

يلتزم الطرف الثالث التواماً باتاً ونهائياً، غير قابل للإلغاء أو النقض أو العدول عنه أو الرجوع فيه، بالتصويت الإيجابي بالموافقة على إواء ذمة أعضاء مجلس إدارة الطرف الأول - الحاليين والسابقين - وكذلك إدلته التنفيذية الحالية والسابقة، عن كامل فترة إدلتهم، وذلك في أول جمعية عامة عادية أو غير عادية تنعقد بعد إواء هذه الاتفاقية.

البند العاشر: توثيق الاتفاقية

تنفذ هذه الاتفاقية بحسن نية، واتفق الأطراف على توثيقها فور توقيعها لدى موثق معتمد لدى منصة تراضي التابعة لوزارة العدل السعودية، واعتبار الوثيقة الصادرة سنداً تنفيذياً ملزماً لجميع الأطراف، والله خير الشاهدين.

البند الحادي عشر: ملاحق الاتفاقية

تتضمن هذه الاتفاقية ستة ملاحق على النحو التالي:

- الملحق رقم (١): محضر الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ ٢٨/٩/٢٠٢٥.
- الملحق رقم (٢): خطاب من الطرف الأول يؤكد أن الشهادة المسلمة من الطرف الأول سيتم قيدها في سجل المساهمين المعتمد لديه، وليس لديه أي اعتراض
- الملحق رقم (٣): إقرار الطرفين الثاني والثالث بإواء ذمة أعضاء مجلس إدارة الطرف الأول - الحاليين والسابقين وإدارته التنفيذية الحالية والسابقة، وذلك وفقاً للفقرة ٧ من البند الثالث.
- الملحق رقم (٤): شهادة من المراجع الخارجي ببيان مركز مالي تفصيلي للطرف الأول، وذلك وفقاً للبند الثامن.

البند الثاني عشر: نسخ الاتفاقية

حررت هذه الاتفاقية من اثنتي عشرة مادة وأربعة ملاحق، بعدد (٧) سبعة نسخ أصلية، تسلم كل طرف نسخة أصلية منها، وتسليم رعاة الصلح نسخة أصلية منها للعمل بموجبها.
والله ولي التوفيق،،،

الطرف الأول

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري "المتحد" (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

التوقيع:

الطرف الثاني

شركة أمجاد القابضة المحدودة

التوقيع:

الطرف الثالث

السيد / عبدالواحد بن عبدالمحسن بن عبيد

التوقيع:

رعاية اتفاقية الصلح والتسوية النهائية

د.ناصر بن إواهيم المحيميد التوقيع:	د.عبدالرحمن بن عبدالله المخضوب التوقيع:	م.بدر بن ناصر الخوافي التوقيع:	د.نايف بن فلاح الحجرف التوقيع:
--	---	--------------------------------------	--------------------------------------

الشهود:

إشارة: يقر الأطراف أصحاب العلاقة في عقد الصلح بصحة إثبات هذه الوثيقة عن طريق المحرر المكتوب وعن طريق شهادة الشهود وذلك حسب ما نص عليه المنظم في نظام الإثبات في المادة السادسة والمادة السادسة والستين .

الشاهد الأول	الشاهد الثاني
الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع: