



. المرفقات: ١

الموضوع: اتفاقية "حسابات الأمانة" (Escrow Account)

قرار الهيئة الشرعية رقم (٧٨)

الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإن الهيئة الشرعية لبنك البلاد في جلستها الثامنة والعشرين بعد الثلاثمائة المنعقدة يوم الاثنين ٣٠/٤/١٤٢٧ هـ الموافق ٢٠٠٥/٠١/٢٠٠٦ م، في مدينة الرياض بالمقر الرئيس للبنك قد اطلعت على اتفاقية "حسابات الأمانة" المحوzaة عن التصرف المرفوعة من المجموعة البنكية للأفراد.

حيث إن "حسابات الأمانة المحوzaة عن التصرف" نوع من الحسابات البنكية، التي يُمنع أصحابها من التصرف فيها لمدة محددة؛ وذلك لأغراض نظامية وقانونية مختلفة، ومنها: إيداع الحصص النقدية للشركاء المؤسسين الذين يودون الحصول على تصريح بتأسيس شركة مساهمة، ويُمنعون من التصرف في النقد المودع في هذا الحساب حتى تخصيص الأسهم للمستثمرين، ويتم ذلك إما بتحويل الأموال لحساب رأس مال الشركة لدى البنك واعتبارها رأس مال للشركة، أو أن يتم إعادةها إلى المستثمرين وذلك كل حسب حصته بعد خصم ما يخصه من الأموال المحولة إلى حساب رأس مال الشركة.

وبعد المداولة والمناقشة ودراسة الاتفاقية وإجراء التعديلات اللاحمة عليها قررت الهيئة إجازتها بالصيغة المرفقة بالقرار.

وفق الله الجميع لهداه، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الهيئة الشرعية

أ.د. عبدالله بن موسى العمار (عضوً) د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضوً)

د. يوسف بن عبدالله الشيبيلي (عضوً وأمينً) د. محمد بن سعود العصيمي (عضوً وأمينً)

اتفاقية حفظ أموال المؤسسين
في شركة

موقعة بين كل من:

بنك البلاد

٩

وامفوض عن مجلس التأسيس: السيد /

يوم، الموافق ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ م ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ هـ

اتفاقية حفظ أموال المؤسسين
في شركة
(شركة مساهمة سعودية مقلدة تحت التأسيس)

تم التوقيع على الاتفاقية التالية بتاريخ (٣) شعبان ١٤٢٧هـ الموافق (٢٧) أغسطس ٢٠٠٦م ويشار إليها فيما بعد بـ "الاتفاقية" بين:

- ١) السيد / سعودي الجنسية بموجب سجل مدنی رقم (٩٠) ومهنته رجل أعمال وتاريخ الميلاد (١٩٨٥) ويقيم في مدينة الرياض وعنوانه صندوق بريد رقم (١٠١٠٢٠٨٢٩٥) الرياض رمز بريدي (٢٠٩٥) وباعتباره مفوض عن لجنة تأسيس شركة (شركة مساهمة مقلدة تحت التأسيس) ويشار إليه فيما بعد بـ "الوكيل".
- ٢) بنك البلاد، شركة مساهمة تم تأسيسها بموجب القوانين المعمول بها في المملكة العربية السعودية - سجل تجاري رقم (١٠١٠٢٠٨٢٩٥) العنوان البريدي صندوق بريد رقم (١٤٠) الرياض رمز بريدي: (١١٤١١) ويشار إليه فيما بعد بـ "البنك"

تمهيد:

حيث إن لجنة تأسيس شركة اسمئت شرق الشمال والمفوض عنها (الوكيل)، ويشار إليها فيما بعد "بلجنة التأسيس" ترغب في تأسيس شركة مساهمة سعودية مقلدة باسم "شركة اسمئت شرق الشمال" بموجب نظام الشركات المعول به في المملكة العربية السعودية وحيث أنها ترغب أيضاً في منح فرصة استثمارية لعدد من المستثمرين للمساهمة في هذه الشركة بواقع (٥٠٠٠٠٠) سهم عادي نقدي (فقط٥٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم) من أسهم الشركة وتمثل هذه الكمية ما نسبته (٥٠٪) من إجمالي أسهم الشركة.

وبما أنه، وبناءً على إتفاقيات الاستثمار كمؤسس في رأس مال شركة اسمئت شرق الشمال (شركة مساهمة سعودية مقلدة تحت التأسيس) تم الاتفاق بين لجنة التأسيس وعدد من المستثمرين على الدخول كمؤسس في رأس مال الشركة وإيداع مشاركاتهم في القيمة الاسمية للأسهم (بواقع عشرة ريالات لكل سهم) مع إيداع قيمة المصارييف الإدارية والتسويق المستحقة لمجموعة إيكادا للاستثمار والتطوير العقاري (بواقع ثلاثة ريالات عن كل سهم) وذلك في حساب داخلي مستقل (حساب أمانة) لدى البنك باسم شركة اسمئت شرق الشمال (شركة مساهمة سعودية مقلدة تحت التأسيس)، وحيث أن لجنة التأسيس ترغب في فتح هذا الحساب لدى بنك البلاد لكي يتم إيداع قيمة هذه المشاركات وقيمة المصارييف الإدارية والتسويق في شكل أمانة لدى البنك لحين تخصيصها لصالح المستثمرين وإعادة الفائض إليهم.






وبناءً على ما سبق ذكره والتعهدات المتبادلة بين الطرفين والاتفاقات المذكورة أدناه فقد إتفق
الطرفان على ما يلي:

١) يعتبر التمهيد جزء لا يتجزأ من هذه الإتفاقية.

٢) التعليمات:

١ - ١ إيداع قيمة المشاركات: يتم إيداع قيمة المشاركات في القيمة الاسمية لرأس مال
شركة اسمنت شرق الشمال شركة مساهمة سعودية مغلقة تحت التأسيس
وذلك في حساب داخلي مستقل بالريال السعودي(حساب أمانه) خاص باسم
الشركة

لدى بنك البلاد يتم الإيداع فيه بموجب شيكات صادرة من المستثمر لأمر بنك
البلاد لإيداعها في حساب الأمانة الخاص بشركة اسمنت شرق الشمال (شركة
سعودية مساهمة مغلقة تحت التأسيس) مرفق معه اعتماد خطى صادر من
الوكليل موجه إلى إدارة البنك لقبول وإيداع الشيك في حساب الشركة بالإضافة
إلى صورة من اتفاقية الاستثمار كمؤسس في رأس مال الشركة المبرم بين
اللجنة التأسيسية والمستثمر وأصل تقويض المستثمر للبنك بالتصرف في مبلغ
المشاركة وفق أحكام هذه الإتفاقية موقع ومصدق حسب الأصول ، (ويشار إلى
هذا الحساب فيما بعد بـ "حساب شركة اسمنت شرق الشمال تحت
التأسيس") ويفوض المستثمر البنك بتحويل المبالغ المخصصة له في رأس مال
الشركة إلى حساب الشركة عند اكتمال إجراءات تأسيسها وإعادة الفائض أو
كامل المشاركة بناء على ما ورد في عقد تأسيس الشركة ويجب الإشارة في هذا
الخصوص إلى أن الحساب ليس باسم الوكيل، والأموال المودعة فيه تعود
ملكيتها للمستثمرين وليس للوكيل.

١ - ٢ إيداع قيمة المصروفات الإدارية والتسويق: يتم إيداع قيمة المصروفات الإدارية والتسويق
والقدرة بثلاثة ريالات عن كل سهم وذلك في حساب داخلي مستقل بالريال
السعودي(حساب أمانة) خاص باسم مجموعة للاستثمار والتطوير العقاري
لدى بنك البلاد يتم الإيداع فيه بموجب شيكات صادرة من المستثمر لأمر بنك
البلاد لإيداعها في ذلك الحساب. ويفوض المستثمر البنك بتحويل قيمة المصروفات
الإدارية والتسويق إلى حساب مجموعة للاستثمار والتطوير العقاري عند
اكتمال إجراءات تأسيسها.

١ - ٣ لا يجوز التصرف بالنقد (قيمة المشاركات والمصروفات الإدارية والتسويق) المودعة
في حساب الأمانة للشركة تحت التأسيس وحساب الأمانة للمصروفات الإدارية،
إلا بعد تخصيص الأسهم للمستثمرين ويتم ذلك إما بتحويل الأموال لحساب رأس







مال الشركة لدى البنك واعتبارها كرأس مال للشركة أو أن يتم إعادتها إلى المستثمرين وذلك كل حسب حصته بعد خصم ما يخصه من الأموال المحولة إلى حساب رأس مال الشركة (الأموال المخصصة لكل مستثمر كجزء من رأس مال الشركة) وخصم المصارييف الإدارية والتسويق كما هو موضح في الفقرة (٣) أدناه. وجميع ذلك يتم بالتنسيق مع الوكيل مباشرة.

(٣) الإفراج عن الأموال من حساب الشركة تحت التأسيس:

١ - يلتزم البنك بالإفراج عن الأموال من حساب الأمانة للشركة تحت التأسيس بعد تأسيسها في الحالات الآتية:

(أ) في حال استلام البنك لنسخة مصدقة من عقد تأسيس الشركة من كتابة العدل بالملكة العربية السعودية توضح أن توزيع رأس مال الأسهم يتم حسب الجدول المعد لذلك؛ وبناءً عليه يقوم البنك وبعد إشعار الوكيل بتحويل المبلغ المخصص لكل مستثمر حسب عقد التأسيس من "حساب الأمانة للشركة تحت التأسيس" إلى "حساب الشركة كرأس مال"، ويقوم البنك بعد إشعار الوكيل برد المبلغ الفائض المتبقى للمستثمر، إن وجد بعد خصم نصيبه من التخصيص وخصم المصارييف الإدارية والتسويق المستحقة لمجموعة إيكادا للاستثمار والتطوير العقاري بواقع ثلاثة ريالات عن كل سهم، بموجب شيك مصرفي مصدق باسم المستثمر ولا يصرف إلا له، ويسلم للمستثمر.

(ب) في حال أن اسم المستثمر لم يدرج ضمن عقد تأسيس الشركة المصدق من كتابة العدل أو قد تم إخباره عن طريق الوكيل عن إلغاء تأسيس الشركة أو عدم قبوله كمؤسس بالشركة، يقوم البنك بموجب إخطار خطي من الوكيل يتضمن موافقة المستثمر الخطية بإصدار شيك مصرفي باسم المستثمر ولا يصرف إلا له، ويسلم للمستثمر.

(ج) في حال اختلاف نصيب المستثمر الوارد في عقد تأسيس الشركة عن المبلغ المودع من قبله في حساب الأمانة للشركة تحت التأسيس، فإن للبنك حق تعليق إصدار الشهادة بإيداع كامل رأس المال لحين قيام الشركة إما بتعديل عقد التأسيس أو زيادة المبلغ المودع من المستثمر بما يتواافق مع ما ورد في عقد التأسيس.

٤) شروط عامة:



٤ - ١ تسليم وثائق التأكيد: يتم تسليم عقد تأسيس الشركة المصدق من كتابة العدل إلى البنك عن طريق الوكيل أو أي مستثمر قام بالمشاركة في رأس مال الشركة.

٤ - ٢ الإخطارات: جميع الإخطارات التي يتم إرسالها من الوكيل إلى البنك يجب أن يتم تسليمها عن طريق اليد أو وكيل بريدي معتمد إلى عنوانه الموضح بصدر هذه الاتفاقية، كما يتم إرسال جميع الإخطارات المرسلة من البنك إلى الوكيل عن طريق اليد أو عن طريق وكيل بريدي معتمد إلى عنوانه في صدر هذه الاتفاقية.

٤ - ٣ انتهاء الاتفاقية أو إلغاؤها: تنتهي هذه الاتفاقية في حال الانتهاء من صرف جميع المبالغ المتوفرة في حساب الشركة تحت التأسيس. إما بتحويلها لحساب الشركة بعد استكمال إجراءات تأسيسها أو ردّها أو الفائض منها حسبما هو وارد في هذه الاتفاقية.

٤ - ٤ الاعتماد عن طريق البنك: تمت موافقة الوكيل على صحة ومصداقية جميع الإخطارات والمعلومات المقدمة عن طريق البنك أو المخولين بالتحديث أو التوقيع نيابة عن البنك، ووافق البنك على أن يتعامل مع الحساب وفقاً للمعايير البنكية المقبولة عموماً والمعمول بها.

٤ - ٥ التزامات قانونية: يقر الوكيل بعلمه أن البنك قد يتوجب عليه إتباع أي تعليمات موجهة من مؤسسة النقد العربي السعودي أو أي طرف آخر بناءً على ظروف أخرى خارجة عن إرادة البنك ، وأن ذلك قد يؤدي إلى تعديل هذه الاتفاقية أو إلغائها أو بعض بنودها.

٤ - ٦ مسؤوليات البنك: جميع الواجبات والمسؤوليات التي تخص البنك تم ذكرها بوضوح ضمن بنود هذه الاتفاقية، على أن لا يتم تضمين أو تفسير بنود أخرى غير الموضحة بهذه الاتفاقية ولا يعد البنك مسؤولاً أو طرفاً في أي نزاع ينشأ بين الوكيل والمستثمر أو المستثمرين فيما بينهم ، ويحق للبنك في تلك الحالة تجميد المبالغ موضوع النزاع أو إعادتها أو إلغاء الاتفاقية ورد كامل المبالغ المودعة فيه للمستثمرين الذين قاموا بإيداعها.

٤ - ٧ النظام واجب التطبيق: تسرى على هذه الاتفاقية أحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

٤ - ٨ المنازعات: جميع المنازعات التي تنشأ بخصوص هذه الاتفاقية يتم الرفع بها إلى الجهات القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

٤ - ٩ التنازل: في حالة فشل أحد الأطراف في الالتزام بالحقوق المذكورة في هذه الاتفاقية لا يعتبر ذلك تنازل عن هذه الحقوق ولا يعفيه عن الالتزام بها. لا يحق لأي طرف التنازل عن حقوقه ويؤدي ذلك إلى الإخلال بشروط الاتفاقية ما لم يتم توضيح التنازل بصفة رسمية واضحة فقط.

٤ - ١٠ الموافقة النهائية: بخلاف ما نص عليه في الاستثناءات ، فقد تمت موافقة الطرفين على جميع بنود هذه الاتفاقية بعد الاطلاع عليها ومناقشتها على أن لا يتم إجراء أي تعديل أو تغيير في بنودها شفهياً إلا بصفة كتابية موقع عليها من الممثلين المخولين بالتوقيع نيابة عن الطرفين.

٤ - ١١ النسخ: تم تحرير هذه الاتفاقية من نسختين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها.

٤ - ١٢ يقر الطرفان الموقعان أدناه بالموافقة على تنفيذ بنود هذه الاتفاقية عن طريق المخولين من جانبنا اعتبارا من التاريخ المذكور أعلاه والله على ما نقول شهيد.

بنك البلاد

الوكييل

الاسم:

الاسم:

التوقيع:

التوقيع:

الشاهد الثاني

الشاهد الأول

الاسم:

الاسم:

التوقيع:

التوقيع:



