



1444/00/00 هـ
2023/00/00 م

سلمه الله

معالي رئيس هيئة السوق المالية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بناءً على حكم الفقرة (ز) من المادة (25، 30 بعد التعديل) من نظام السوق المالية: "لا يجوز إيداع أي صحيفة دعوى لدى اللجنة مالم يتم إيداع شكوى أولاً لدى الهيئة،..."

وبالوكالة عن / ... سجل تجاري رقم (...)، وبموجب مستندات التوكيل، يتقدم بهذه الشكوى المحامي / فلاج المنصور، سجل مدني (...)، ترخيص محاماة (...)، وعنوانه: الرياض، بريد إلكتروني (...)، جوال (...)، ضد / ... سجل تجاري رقم (...) ومرخصة من هيئة السوق المالية برقم (...).

وتتلخص هذه الشكوى فيما يلي:

أولاً: بتاريخ 2022/00/00م، وتحت الرقم (...)، ورغبة منها في استثمار مبلغ مقداره (...) ريال في سوق الأسهم السعودية، وبيع مستهدف بنسبة مقدارها (...)، يستحق ويدفع بتاريخ 2022/00/00م وقعت / ... اتفاقية استثمار مع / ...، بحسب شروط وأحكام الاتفاقية.

ثانياً: بعد أن تبينت / ... أن / ... لا تستثمر الأموال بنفسها، ولا في سوق الأسهم السعودية، وإنما في سوق العقار، وعن طريق / ... سجل تجاري رقم (...)، أبلغت / ... بموجب بريد إلكتروني بتاريخ 2022/00/00م / ... برغبتها في إنهاء اتفاقية الاستثمار.

ثالثاً: بتاريخ 2022/00/00م وقعت / ... مع / ... اتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار وتسوية المستحقات بحسب شروطها وأحكامها، وقد تضمنت الاتفاقية تصفية الاستثمار وأرباحه، وذلك بالنص على التزام / ... بأن تدفع ل / ... بتاريخ 2022/00/00م مبلغاً مقداره (...) ريال.

رابعاً: حيث لم تف / ... بالتزامها المحدد في البند (ثالثاً) أعلاه من هذه الشكوى، وقعت / ... بتاريخ 2022/00/00م مع كل من / ... و / ...، اتفاقية تسوية مستحقات مالية بحسب شروطها وأحكامها، وقد تضمنت الاتفاقية اعتبار استثمار / ... سارياً حتى تاريخ 2022/00/00م، وبالتالي زيادة أرباحها بمبلغ مقداره (...) ريال، ليكون إجمالي المبلغ المستحق ل / ... في تاريخ الاستحقاق الجديد 2023/00/00م مبلغاً مقداره (...) ريال، كما تضمنت الاتفاقية على سبيل الضمان ما يلي:

1- نقل أصل عقاري من ملكية / ... إلى ملكية / ...، وعلى أساس أن قيمته الإجمالية تساوي مبلغاً مقداره (...) ريال، بواقع سعر المتر المربع الواحد (...) ريال.

2- إصدار سند لأمر (ورقة تجارية) من / ...، بضمان ... سجل تجاري رقم (...)، بمبلغ مقداره (...) ريال، لصالح / ...

خامساً: بحلول تاريخ الاستحقاق 2023/00/00م وعجز / ... عن سداد المبلغ المتفق عليه بموجب اتفاقية تسوية مستحقات مالية، ومقداره (...) ريال، وتعذر تنفيذ السند لأمر عن طريق محكمة التنفيذ حتى الآن، وتعذر



بيع الأصل العقاري بالقيمة المحددة في الاتفاقية، فإن/ ... تتقدم بهذه الشكوى ضد/ ... تمهيداً لرفع دعوى ضدها في ذات موضوع هذه الشكوى، وذلك أمام لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية.

الطلبات

- بناءً على ما سبق، واستناداً إليه، فإن / ... تأمل سرعة موافقة الهيئة على اللجوء إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية لإقامة دعوى ضد/ ... في ذات موضوع هذه الشكوى، وتحصر طلباتها من اللجنة فقط بما يلي:
- 1- اعتبار اتفاقية الاستثمار الموقعة بين / ... و / ... بتاريخ 2022/00/00م، وتحت الرقم (...)، سارية المفعول إلى حين صدور قرار نهائي في موضوع هذه الشكوى من لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية.
 - 2- إلزام / ... بأن تدفع ل/ ... كامل رأس مالها محل اتفاقية الاستثمار ومقداره (...). ريال.
 - 3- إلزام / ... بأن تدفع ل/ ... كامل أرباح استثمارها طوال الفترة من تاريخ بداية الاستثمار 2022/00/00م كما هو محدد في اتفاقية الاستثمار الموقعة بين الطرفين، وعلى أساس نسبة الربح المستهدف المحددة في ذات الاتفاقية (...)، وفي ضوء ما تضمنته اتفاقية الاستثمار، واتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار وتسوية المستحقات الموقعة بتاريخ 2022/00/00م، واتفاقية تسوية مستحقات مالية الموقعة بتاريخ 2022/00/00م.
 - 4- إلزام / ... بأن تدفع ل/ ...، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: أتعاب المحاماة والاستشارات القانونية، وأتعاب تقييم وإعادة تقييم الأصل العقاري المشار إليه في البند (رابعاً) أعلاه من هذه الشكوى، وضريبة القيمة المضافة على إفراغ الأصل العقاري إلى ملكية / ...، وبمبلغ إجمالي مقداره (...). ريال.
 - 5- الإبقاء على الضمانين المشار إليه في البند (رابعاً) أعلاه من هذه الشكوى في يد / ... إلى حين تمام تنفيذ القرار النهائي الصادر في ذات موضوع هذه الشكوى من لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مقدمه عن المدعية/

وكيلها المحامي / فلاج بن علي المنصور



صحيفة الدعوى

بيانات المدعى عليها	بيانات ممثل المدعية	بيانات المدعية
... سجل تجاري (...) ترخيص هيئة السوق المالية (...) المدينة: الرياض	المحامي / فلاج المنصور سجل مدني (...) المدينة: الرياض جوال (...) بريد الكتروني (...)	... سجل تجاري (...) المدينة: الرياض جوال (...) بريد الكتروني (...)

سعادة رئيس وأعضاء لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

وقائع ومستندات الدعوى

بناءً على حكم الفقرة (ز) من المادة (25، 30 بعد التعديل) من نظام السوق المالية: "لا يجوز إيداع أي صحيفة دعوى لدى اللجنة مالم يتم إيداع شكوى أولاً لدى الهيئة، ...".

وحيث تم إيداع الشكوى لدى هيئة السوق المالية برقم (...) وتاريخ 2023/00/00م، وصدر بشأنها إخطار من الهيئة بالموافقة على إيداع الدعوى لدى اللجنة.

وبموجب مستندات التوكيل، يتقدم بهذه الدعوى المحامي / فلاج المنصور، بالوكالة عن المدعية/ ... ، ضد المدعى عليها/ ... ، وتتلخص هذه الدعوى بما يلي:

أولاً: بتاريخ 2022/00/00م، وتحت الرقم (...)، ورغبة منها في استثمار مبلغ مقداره (...) ريال في سوق الأسهم السعودية، وبربح مستهدف بنسبة مقدارها (...)، يستحق ويدفع بتاريخ 2022/00/00م وقعت/ ... اتفاقية استثمار مع/ ... ، بحسب شروط وأحكام الاتفاقية.

ثانياً: بعد صدور قرار مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ 2022/00/00م بتعليق الترخيص الممنوح ل... ، تبينت/ ... أن/ ... لا تستثمر الأموال بنفسها، ولا في سوق الأسهم السعودية، وإنما في سوق العقار، وعن طريق/ ... سجل تجاري رقم (...)، ومملوكة لذات الشخص مالك ورئيس مجلس إدارة المدعى عليها/ ... ، وبناءً عليه، أبلغت/ ... بموجب بريد إلكتروني بتاريخ 2022/00/00م المدعى عليها/ ... برغبتها في إنهاء اتفاقية الاستثمار.



ثالثاً: بتاريخ 2022/00/00م وقعت / مع / ... اتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار وتسوية المستحقات بحسب شروطها وأحكامها، وقد تضمنت الاتفاقية تصفية الاستثمار وأرباحه، وذلك بالنص على التزام / ... بأن تدفع ل/ ... بتاريخ 2022/00/00م مبلغاً مقداره (...) ريال.

رابعاً: لم تف / ... بالتزامها المحدد في البند (ثالثاً) أعلاه من صحيفة هذه الدعوى، وبناءً عليه، وقعت / ... بتاريخ 2022/00/00م مع كل من / ... و / ... اتفاقية تسوية مستحقات مالية بحسب شروطها وأحكامها، وقد تضمنت الاتفاقية اعتبار استثمار / ... سارياً حتى تاريخ 2022/00/00م، وبالتالي زيادة أرباحها بمبلغ مقداره (...) ريال، ليكون إجمالي المبلغ المستحق ل/ ... في تاريخ الاستحقاق الجديد 2023/00/00م مبلغاً مقداره (...) ريال، كما تضمنت الاتفاقية على سبيل الضمان ما يلي:

1- نقل أصل عقاري من ملكية / ... إلى ملكية / ... ، على سبيل الضمان، وعلى أساس أن قيمته الإجمالية تساوي مبلغاً مقداره (...) ريال، بواقع سعر المتر المربع الواحد (...) ريال، وقد تضمنت اتفاقية تسوية المستحقات المالية موافقة / ... على نقل هذا الأصل العقاري باسمها على سبيل الضمان، وهدف المحافظة على أكبر ضمان لأموال الشركة وأموال مساهميها، وذلك نظراً لضيق الوقت عندما تم توقيع الاتفاقية قبل يومين فقط من نهاية السنة المالية، وقد حرصت / ... على تضمين الاتفاقية النص صراحةً على حقها المطلق في التصرف بالأصل العقاري عند مضي مدة ... يوماً المنصوص عليها في الاتفاقية دون التزام / ... بدفع المبالغ المستحقة بذمتها، وبعد إعادة تقييم الأصل العقاري والتأكد من أن قيمته وقت إعادة التقييم تعادل أو تزيد عن قيمته المنصوص عليها في الاتفاقية.

2- إصدار سند لأمر (ورقة تجارية) من / ... ، بضمن من ... سجل تجاري رقم (...)، بمبلغ مقداره (...) ... ريال، لصالح /

خامساً: بحلول تاريخ الاستحقاق 2023/00/00م وعجز / ... عن سداد المبلغ المتفق عليه بموجب اتفاقية تسوية مستحقات مالية، ومقداره (...) ريال، وتعذر التنفيذ على السند لأمر عن طريق محكمة التنفيذ حتى الآن، وتعذر بيع الأصل العقاري بالقيمة المحددة في الاتفاقية (...) ريال، حيث لم تبلغ قيمته بحسب متوسط ثلاث تقييمات حديثة من شركات عقارية متخصصة إلا مبلغاً مقداره فقط (...) ريال، مما يعد إجحاف شديداً بحق المدعية / ... حيث لن تتمكن من استرداد حتى رأس مالها، فضلاً عما تم الاتفاق عليه مع المدعي عليها / ... من تعويض عن الأرباح، ولذا تتقدم المدعية بهذه الدعوى.

الطلبات

بناءً على ما سبق، واستناداً إليه، فإن / ... (شركة مساهمة مدرجة) تحصر طلباتها ضد المدعي عليها / ... فقط بما يلي:

1- اعتبار اتفاقية الاستثمار الموقعة بين / ... و / ... بتاريخ 2022/00/00م، وتحت الرقم (...)، سارية المفعول إلى حين صدور قرار نهائي في موضوع هذه الدعوى.

2- إلزام / ... بأن تدفع ل/ ... كامل رأس مالها محل اتفاقية الاستثمار ومقداره (...) ريال.

3- إلزام / ... بأن تدفع ل/ ... كامل أرباح استثمارها طوال الفترة من تاريخ بداية الاستثمار 2022/00/00م كما هو محدد في اتفاقية الاستثمار الموقعة بين الطرفين، وعلى أساس نسبة الربح المستهدف المحددة في ذات



- الاتفاقية (...)، وفي ضوء ما تضمنته اتفاقية الاستثمار، واتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار وتسوية المستحقات الموقعة بتاريخ 2022/00/00م، واتفاقية تسوية مستحقات مالية الموقعة بتاريخ 2022/00/00م.
- 4- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: أتعاب المحاماة والاستشارات القانونية، وأتعاب تقييم وإعادة تقييم الأصل العقاري المشار إليه في البند (رابعاً) أعلاه من صحيفة هذه الدعوى، بمبلغ إجمالي مقداره (...) ... ريال.
- 5- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: ضريبة التصرفات العقارية على إفراغ الأصل العقاري إلى ملكية/ ... ، بمبلغ مقداره (...) ... ريال.
- 6- الإبقاء على الضمانين المشار إليهما في البند (رابعاً) أعلاه من صحيفة هذه الدعوى في يد/ ... إلى حين تمام تنفيذ القرار النهائي الصادر في موضوع هذه الدعوى.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مقدمه عن المدعية/ ...

وكيلها المحامي / فلاج بن علي المنصور



1444/00/00 هـ
2023/00/00 م

سلمهم الله

سعادة رئيس وأعضاء لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: مذكرة في الدعوى رقم (...)، مقدمة بالوكالة عن المدعية/ ... ، تعقيباً على المذكرة الجوابية على الدعوى، والمقدمة من وكيل المدعى عليها/

يتلخص تعقيب المدعية على مذكرة المدعى عليها فقط بما يلي:

أولاً: تعقيباً على ما تضمنته (المقدمة) من مذكرة المدعى عليها، فإن المدعية توضح أنها قد بينت في صحيفة دعواها جميع وقائع هذه الدعوى بأدق تفاصيلها، وأرفقت بها جميع الاتفاقيات الثلاث المبرمة بين الطرفين: اتفاقية الاستثمار الأصلية، واتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار، واتفاقية تسوية مستحقات مالية، وتتضمن كل اتفاقية شروطها وأحكامها، وقد ختمت المدعية لائحة دعواها بطلبات محددة ومفصلة، وحيث إن المدعى عليها لم تف للمدعية بشيء من التزاماتها الناشئة عن جميع تلك الاتفاقيات الثلاث أعلاه، فليس لها أن تتنصل من التزامها الأصلي الناشئ عن اتفاقية الاستثمار الأصلية.

ثانياً: تعقيباً على ما تضمنته مذكرة المدعى عليها من إشارة إلى أصل عقاري، فقد بينت المدعية في لائحة دعواها أنها قد قبلت إفراغ ذلك الأصل العقاري لصالحها فقط على سبيل الضمان، وعلى أساس أن قيمته الإجمالية تساوي مبلغاً مقداره (...) ... ريال، بواقع سعر المتر المربع الواحد (...) ... ريال، وحيث إن المدعى عليها لم تف بسداد تلك القيمة في موعدها المحدد في اتفاقية تسوية مستحقات مالية، وحيث إنه قد تعذر على المدعية بيع ذلك الأصل العقاري بتلك القيمة، وحيث إن قيمته بحسب متوسط ثلاث تقييمات حديثة من شركات عقارية متخصصة لم تبلغ إلا فقط مبلغاً مقداره (...) ... ريال، فإن المدعية تتمسك بحقوقها في عدم قبول ذلك الأصل العقاري، مع بقاءه في يدها فقط على سبيل الضمان، وإلى حين وفاء المدعى عليها بكامل حقوقها بحسب ما ينتهي إليه الحكم النهائي الصادر في هذه الدعوى.

ثالثاً: تعقيباً على ما تضمنته مذكرة المدعى عليها من إشارة إلى سند لأمر، فقد بينت المدعية في لائحة دعواها أن ذلك السند لأمر محرر لصالحها فقط على سبيل الضمان، وليس مباشرة من المدعى عليها، وإنما من/ ... ، وبضمان ... ، ومبلغ ذلك السند مقداره فقط (...) ... ريال، وأنه بحلول تاريخ استحقاقه 2023/00/00 م وعدم الوفاء للمدعية بقيمته، فقد تم التقدم بطلب تنفيذه عن طريق محكمة التنفيذ، ولا يزال تنفيذه متعثراً حتى الآن، ولم تقبض المدعية أي مبلغ من قيمته، وأما عن الأصل العقاري الذي تزعم المدعى عليها أنها قدمته لمحكمة التنفيذ بغرض الوفاء بقيمة السند لأمر، فقد نما ذلك إلى علم المدعية، كما نما إلى علمها أيضاً أن قيمة ذلك الأصل العقاري لن تكون كافية للوفاء بجميع السندات لأمر المماثلة، المقدمة لذات محكمة التنفيذ، والمحررة لعدد من الشركات، من ذات الأشخاص، وفي مديونيات مماثلة ناتجة عن تعثر استثماراتهم لدى الشركة المدعية، ومن تلك الشركات فقط على سبيل المثال/



- ولكل ما سبق، فإن المدعية/ ... تتمسك باتفاقية الاستثمار الأصلية وبجميع طلباتها المفصلة في لائحة دعواها، وهي:
- 1- اعتبار اتفاقية الاستثمار الأصلية والموقعة بين/ ... و/ ... بتاريخ 2022/00/00م، وتحت الرقم (...)، سارية المفعول إلى حين صدور قرار نهائي في موضوع هذه الدعوى.
 - 2- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... كامل رأس مالها محل اتفاقية الاستثمار الأصلية ومقداره (...) ... ريال.
 - 3- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... كامل أرباح استثمارها طوال الفترة من تاريخ بداية الاستثمار 2022/00/00م كما هو محدد في اتفاقية الاستثمار الأصلية الموقعة بين الطرفين، وعلى أساس نسبة الربح المستهدف في ذات الاتفاقية ومقداره (...)، وفي ضوء ما تضمنته الاتفاقيات الثلاث، اتفاقية الاستثمار الأصلية، واتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار وتسوية المستحقات الموقعة بتاريخ 2022/00/00م، واتفاقية تسوية مستحقات مالية الموقعة بتاريخ 2022/00/00م.
 - 4- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: أتعاب المحاماة والاستشارات القانونية، وأتعاب تقييم وإعادة تقييم الأصل العقاري المشار إليه في البند (رابعاً) أعلاه من صحيفة هذه الدعوى، بمبلغ إجمالي مقداره (...) ... ريال.
 - 5- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: ضريبة التصرفات العقارية على إفراغ الأصل العقاري إلى ملكية/ ... ، بمبلغ مقداره (...) ... ريال.
 - 6- الإبقاء على الضمانين المشار إليهما في البند (رابعاً) من صحيفة هذه الدعوى (الأصل العقاري، والسند لأمر) في يد المدعية/ ... إلى حين تمام تنفيذ القرار النهائي الصادر في موضوع هذه الدعوى.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مقدمه عن المدعية/ ...

وكيلها المحامي / فلاج بن علي المنصور



1444/00/00 هـ
2023/00/00 م

سعادة رئيس وأعضاء لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: مذكرة في الدعوى رقم (...)، مقدمة بالوكالة عن المدعية/ ... ، إجابة لطلب اللجنة في جلسة يوم الاثنين 1445/00/00 هـ الموافق 2023/00/00 م.

حيث طلبت اللجنة في الجلسة أعلاه تزويدها بالتقييمات العقارية، ورداً على ما ذكره وكيل الشركة المدعى عليها في ذات الجلسة، تود الشركة المدعية إفادتكم بما يلي:

أولاً: أنها قد قبلت إفراغ الأصل العقاري لصالحها فقط على سبيل الضمان، وعلى أساس أن قيمته الإجمالية تساوي مبلغاً مقداره (...). ريال، بواقع سعر المتر المربع الواحد (...). ريال.

ثانياً: أن اتفاقية تسوية مستحقات مالية قد تضمنت صراحة في الفقرة (ت) من (البند الثاني) أنه: "لكون أصل العقار هو ضمان مؤقت ولارتفاع قيمته ولوجود إجراءات حكومية معتادة حيال مراجعة مثل هذه الصكوك، ففي حال عدم قدرة الطرف الثاني (الشركة المدعية) على استيفاء قيمة الأصل العقاري البالغة (...). ريال، أو الاستحواذ الكامل على العقار لأي سبب لا يعود إليه أو بعد استرداده، كما هو موضح في الفقرة (أ) من البند الثالث أدناه، وبعد استعمال الطرف الثاني حقه في التصرف بالأصل العقاري خلال مدة 30 يوماً ابتداءً من تاريخ انقضاء الستين يوماً الخاصة بحق الاسترداد للأصل العقاري للطرف الثالث من تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية، فإن الطرف الأول يلتزم بفارق السعر بين مبلغ بيع الأصل العقاري أو تقييمه العادل في حينه إذا كان أقل من مبلغ التقييم وقت التوقيع على هذه الاتفاقية وقدره (...). ريال، لصالح الطرف الثاني ويكون هذا المبلغ مديونية على الطرف الأول واجبة الاستحقاق بشكل فوري، وإذا كان سعر البيع أو التقييم العادل للأصل العقاري أعلى من سعر التقييم وقت التوقيع على هذه الاتفاقية فيلتزم الطرف الثاني بفارق السعر الزائد لصالح الطرف الثالث من أصل الاستحقاق ويكون واجب الاستحقاق بتاريخ فوري".

وحيث إنه قد تعذر على الشركة المدعية بيع الأصل العقاري بالقيمة المحددة في الاتفاقية، حيث إن متوسط قيمتها بحسب متوسط ثلاث تقييمات حديثة من شركات عقارية متخصصة لم تبلغ إلا فقط مبلغاً مقداره (...). ريال.

وحيث إن الشركة المدعية قد أخطرت الشركة المدعى عليها بالتقييمات الثلاث، ومرفق لمقام اللجنة الإخطار والتقييمات الثلاث، إلا أن الشركة المدعية لم تف بالتزامها المشار إليه في الفقرة (ت) من (البند الثاني) من اتفاقية تسوية مستحقات مالية، وذلك بسداد ما نقص من قيمة الأصل العقاري عن قيمته المحددة في ذات الاتفاقية باعتباره مديونية عليها مستحقة الأداء بشكل فوري، ويتضح من ذلك جلياً أن الشركة المدعى عليها لا تزال تتنصل من التزاماتها، وتواصل التلاعب بأموال الشركة المدعية، ولذا فإن الشركة المدعية تتمسك بحقها في عدم قبول



- الأصل العقاري، مع بقاءه في يدها فقط على سبيل الضمان، وإلى حين وفاء المدعى عليها بكامل حقوقها بحسب ما ينتهي إليه الحكم النهائي الصادر في جميع طلباتها في هذه الدعوى والمفصلة في لائحة دعواها، وعلى النحو التالي:
- 1- اعتبار اتفاقية الاستثمار الأصلية الموقعة بين /... / و /... / بتاريخ 2022/00/00م، وتحت الرقم (...)، سارية المفعول إلى حين صدور قرار نهائي في موضوع هذه الدعوى.
 - 2- إلزام /... / بأن تدفع /... / كامل رأس مالها محل اتفاقية الاستثمار الأصلية ومقداره (...). ريال.
 - 3- إلزام /... / بأن تدفع /... / كامل أرباح استثمارها طوال الفترة من تاريخ بداية الاستثمار 2022/00/00م كما هو محدد في اتفاقية الاستثمار الأصلية الموقعة بين الطرفين، وعلى أساس نسبة الربح المستهدف في ذات الاتفاقية ومقداره (...). وفي ضوء ما تضمنته الاتفاقيات الثلاث، اتفاقية الاستثمار الأصلية، واتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار وتسوية المستحقات الموقعة بتاريخ 2022/00/00م، واتفاقية تسوية مستحقات مالية الموقعة بتاريخ 2022/00/00م.
 - 4- إلزام /... / بأن تدفع /... / ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: أتعاب المحاماة والاستشارات القانونية، وأتعاب تقييم وإعادة تقييم الأصل العقاري المشار إليه في البند (رابعاً) أعلاه من صحيفة هذه الدعوى، بمبلغ إجمالي مقداره (...). ريال.
 - 5- إلزام /... / بأن تدفع /... / ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: ضريبة التصرفات العقارية على إفراغ الأصل العقاري إلى ملكية /... / ، بمبلغ مقداره (...). ريال.
 - 6- الإبقاء على الضمانين المشار إليهما في البند (رابعاً) من صحيفة هذه الدعوى (الأصل العقاري، والسند لأمر) في يد المدعية /... / إلى حين تمام تنفيذ القرار النهائي الصادر في موضوع هذه الدعوى.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مقدمه عن المدعية /... /

وكيلها المحامي / فلاج بن علي المنصور



1445/05/16 هـ

2023/11/30 م

سعادة رئيس وأعضاء لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: مذكرة في الدعوى رقم (...)، مقدمة بالوكالة عن المدعية/...، تعقيباً على المذكرة المقدمة بالوكالة عن المدعى عليها، والمؤرخة في 1445/00/00 هـ.

تود الشركة المدعية أن تقصر تعقيبها على المذكرة المشار إليها أعلاه فقط بما يلي:

أولاً: التأكيد على ما تضمنته اتفاقية الاستثمار محل هذه الدعوى والموقعة بين المدعية/... والمدعى عليها/...، بأن الاستثمار يكون فقط عن طريق الشركة المدعى عليها، وفقط في الأوراق المالية، وفقط بنسبة مخاطرة من متوسطة إلى منخفضة، بينما أقدمت المدعى عليها/... على نقل استثمار/... - دون إذنها - إلى/...، ووجهت استثمارها فقط إلى العقار، والذي تُعد نسبة المخاطرة فيه مرتفعة، بل ومرتفعة جداً.

ثانياً: التأكيد على سلوك المماثلة والتسوية من جانب المدعى عليها/... في إنهاء استثمار المدعية/... بما يحقق العدالة والانصاف بين الطرفين، وهو ما اضطرت معه/... إلى اتخاذ إجراءات كثيرة كبدتها خسائر كبيرة دون وجه حق مثل إقامة هذه الدعوى، وكذلك إجراءات تنفيذ السند لأمر الموقع ل/... من/...، بضمان/...، وكذلك إجراءات إعادة تقييم الأصل العقاري الذي لم تقبله/... إلا فقط على سبيل الرهن.

ثالثاً: التأكيد على الإجراءات التنفيذية التي سلكتها/... لتنفيذ السند لأمر الموقع من/...، بضمان/... بمبلغ مقداره (...) ريال، حيث تم تنفيذ ذلك السند لأمر في الغالب ولم يبق من قيمته حتى الآن تحت التنفيذ إلا فقط مبلغاً مقداره (...) ريال، ومرفق إثبات ذلك من واقع نظام ناجز.

ختاماً: التأكيد على تمسك المدعية/... بهذه الدعوى، وبكامل طلباتها في لائحتها، وتفصيلها على النحو التالي:

1- اعتبار اتفاقية الاستثمار الأصلية الموقعة بين/... و/... بتاريخ 2022/00/00م، وتحت الرقم (...)، سارية المفعول إلى حين صدور قرار نهائي في موضوع هذه الدعوى.

2- إلزام/... بأن تدفع ل/... كامل رأس مالها محل اتفاقية الاستثمار الأصلية ومقداره (...) ريال، مخصوماً منه فقط ما تم تنفيذه من قيمة السند لأمر ومقداره حتى الآن (...) ريال.

3- إلزام/... بأن تدفع ل/... كامل أرباح استثمارها طوال الفترة من تاريخ بداية الاستثمار 2022/00/00م كما هو محدد في اتفاقية الاستثمار الأصلية الموقعة بين الطرفين، وعلى أساس نسبة الربح المستهدف في ذات الاتفاقية ومقداره (...)، وفي ضوء ما تضمنته الاتفاقيات الثلاث، اتفاقية الاستثمار الأصلية، واتفاقية فسخ اتفاقية الاستثمار وتسوية المستحقات الموقعة بتاريخ 2022/00/00م، واتفاقية تسوية مستحقات مالية الموقعة بتاريخ 2022/00/00م.



- 4- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: أتعاب المحاماة والاستشارات القانونية، وأتعاب تقييم وإعادة تقييم الأصل العقاري المشار إليه في البند (رابعاً) من صحيفة هذه الدعوى، بمبلغ إجمالي مقداره (...) ... ريال.
- 5- إلزام/ ... بأن تدفع ل/ ... ، تعويضاً جابراً لجميع ما تكبدته من أضرار مادية جسيمة تمثلت في: ضريبة التصرفات العقارية على إفراغ الأصل العقاري إلى ملكية/ ... ، بمبلغ مقداره (...) ... ريال.
- 6- الإبقاء على الضمان (الأصل العقاري) المشار إليه في البند (رابعاً) من صحيفة هذه الدعوى في يد المدعية/ ... إلى حين تمام تنفيذ القرار النهائي الصادر في موضوع هذه الدعوى.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مقدمه عن المدعية/ ...

وكيلها المحامي/ فلاج بن علي المنصور