



تقرير عن الإجراءات المعمول بها  
لإدارة أعمال وقف الشناقطة  
بالمدينة المنورة

مقدمة/ للهيئة العامة للأوقاف  
بطلب من الجهة المختصة بها

إعداد ناظر الوقف/ محمد يحيى محمد فال إبراهيم الشنقيطي  
١٤٤١هـ



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## الفهرس

الموضوع	الصفحة
أولاً: إجراءات ترميم عقارات الوقف وصيانتها	5
ثانياً: إجراءات تأجير عقارات الوقف	6
ثالثاً: إجراءات بيع أو شراء عقارات الوقف.	8-7
رابعاً: إجراءات البحث عن العقارات المفقودة	9
خامساً : إجراءات حصر المستحقين بالوقف وتوكيل مندوبين عنهم "بقاعدة بيانات حديثة"	11-10
سادساً: إجراءات إعداد ميزانية الوقف وصرفها	13-12
سابعاً: إجراءات عامة تتعلق بأمور لها علاقة بأعمال الوقف	14
العينات	

## أولاً: إجراءات ترميم عقارات الوقف وصيانتها.

إجراءات الترميم والصيانة المعمول بها في إدارة العمل بوقف الشناقطة بالمدينة المنورة يقوم بها ناظر الوقف بالتشاور والنقاش عند الضرورة مع المشرفين المعيّنين معه من المحكمة العامة بالمدينة المنورة وفق ما هم مفوضون به بصك النظارة رقم ١١/١٤٣ بتاريخ ٦/٣/١٤١٤هـ، فما أن تم اعتماد تعيين الناظر والمشرفين لمهمة إدارة عمل وقف الشناقطة حتى تم اعتماد الآلية التالية التي تم العمل بمقتضاها:

- مراجعة شاملة بالوقوف على كافة عقارات الوقف.
- التعرف على أوضاع عقارات الوقف وأماكنها ووضع ترتيبات وأولويات لترميم ما يجب ترميمه وصيانتها منها.
- الشروع في التنفيذ.
- الاتفاق مع المستأجرين على تحمل الأضرار التي يكونون سبباً فيها بموجب العقد.
- يتحمل الوقف صيانة الأضرار التي تحدث في مرافق العقار المشتركة بين السكان مثل خزانات المياه، والصرف الصحي... الخ، أما صيانة المصعد إن وجد يتحملها المستثمر إن كانت العمارة مؤجرة عليه من بابها.
- الزام المستأجر في عقد الإيجار بتسليم العقار شقة أم عمارة كما استلمه عند التأجير، وذلك في حال عدم رغبته تجديد العقد.
- في حالة العقارات القديمة والمتهاكلة تقوم إدارة الوقف بإجراء ترميمات وصيانة شاملة لها، بعقود متعددة عن كل خدمة.
- للتقليل من تكلفة الترميم فإنه يجري الاتفاق مع المختصين كل حسب مهنته على أجرة عمل اليد فقط منفصلة عن تأمين المواد، التي يتم تأمينها بشراء مباشر بموجب فواتير لضمان جودتها، وتخفيضاً لتكلفة الترميم وهذا هو الإجراء الذي اتبعته إدارة الوقف، والمعمول به لأن إجراء الترميم لعقد واحد أجرة ومونة أكثر تكلفة من الإجراء المعمول به، وربما استخدمت فيه مواد رديئة.

## ثانياً: إجراءات تأجير عقارات الوقف (أ).

١. تحديد أجرة العقارات المأهولة يحكمه تراجع أو ارتفاع الأجر في سوق العقار، وذلك في ضوء مرئيات المشرفين و المكاتب العقارية.
٢. العقارات الخالية يتم تأجيرها قياساً على أجرة العقارات المشابهة، أو يتم عرضها في حالة وجود متنافسين في مزاد يجرى في مكتب الوقف ومن يرسوا عليه المزداد تؤجر عليه شريطة أن لا تقل الأجرة عن أجرة المثل. وبصفة عامة يُلزم كل مستأجر بصيانة العقار المؤجر عليه.
٣. أفضلية تأجير العقارات الخالية ذات الوحدات والشقق المتعددة لمستثمر واحد، وذلك وفق رأي المشرفين، لما لذلك من مصلحة للوقف بالنسبة لصيانة العقار، والمحافظة عليه، ودفع الأجر في مواعيدها، وتسديد أجرة المياه والكهرباء.
٤. إذا صادف تأجير العقار على شخص بعد أشهر من بداية السنة الهجرية، فلا يكون العقد الا للمدة الباقية من السنة، وذلك لضمان عدم تعارض وتداخل مدة العقد مع ميزانية الوقف التي يبدأ واردة من بداية السنة ونهايتها .
٥. الرجوع لأهل الخبرة من اصحاب المكاتب العقارية للاستئناس بمرئياتهم إن لزم الأمر، واطلاع المشرفين على ذلك.
٦. يتم الإعلان عن العقارات الخالية بوضع لوحات عليها تحتوي أرقام التواصل مع إدارة الوقف.
٧. تم البدء في توثيق عقود إيجار عقارات وقف الشناقطة ضمن برنامج " ايجار" المعتمد من وزارة الإسكان.

## (ب) إجراءات تأجير وتعمير عقارات وقف الشناقطة تتم على النحو التالي :

- ١- التأجير أما بالمزاد أو مباشرة مع السكان في ضوء مرئيات المكاتب العقارية
- ٢- أما الاستثمار فتتضمن اجراءات تعمير واستثمار عقارات وقف الشناقطة في أرض القنال: لأنه لا توجد للوقف حالياً أراض غير معمرة إلا أرض واحدة نصفها مبني بمبانٍ قديمة واقعة بشارع السيح بالمدينة المنورة، يُطلق عليها الشناقطة « القنال» ولعدم وجود موارد لدى الوقف لتعميرها فقد سعت إدارة الوقف بالإعلان في الصحف المحلية عدة مرات عن رغبتها وجود مستثمر

لتعميرها واستثمارها، وجرى التخابر مع البنك الإسلامي للتنمية حول الموضوع لذات الغرض، فقدم عرضاً لتعميرها لقاء قرض يقدمه للوقف، كما قدم آخرون عروضاً وأخيراً اختارت المحكمة من العروض المقدمة، ما قدمته مؤسسة أحد المستثمرين وهو "بريك اللقماني" وصدر بذلك صك غير أن المشروع توقف بسبب دخول الموقع ضمن مشاريع توسعة ما حول المسجد النبوي الشريف، ولكن مشاريع التوسعة أيضاً توقفت وسمح لإدارة الوقف بتعمير الأرض، وهو الآن يمر بمرحلة البحث عن مستثمرين جدد، وما زالت إدارة الوقف تُوَجَّر الموقع بحالته الراهنة على ورثة المستثمر بريك اللقماني- رحمه الله- وتجري مباحثات معهم لإحياء الاتفاق السابق الذي توقف تنفيذه بسبب مشاريع الدولة.

### ثالثاً: إجراءات بيع أو شراء عقارات الوقف.

أولاً البيع: لم يسبق أن تم بيع أي عقار للوقف في عهد الناظر والمشرفين الحاليين باستثناء تلك التي تشملها مشاريع الدولة ويتم التعويض عنها من قبل وزارة المالية عن طريق المحكمة الشرعية، وتحجز تعويضاتها لدى مؤسسة النقد حتى يتم شراء بديل عنها.

ثانياً: الشراء: أما الشراء فلا يتم إلا إذا كان للوقف تعويضات عندها يقوم الناظر بإبلاغ المشرفين، بغية الاتفاق معه للبحث عن عقار يتم شراؤه للوقف من التعويضات المرصودة، والعقارات التي يتم عرضها على الناظر من المكاتب العقارية أو الملاك مباشرة يتم تسجيلها في بيان يُذكر فيه موقع كل عقار ومساحته، وتاريخ إنشائه، ومكوناته، ودخله السنوي والتمن المطلوب له، ويطلب الناظر من المشرفين الوقوف على تلك العقارات واختيار الأنسب منها وبعد اختيارهم للأنسب منها يوقعون بموافقتهم في البيان المشار إليه بذلك وبمبررات استبعاد العقارات التي لم يتم اختيارها، بعد ذلك يطلب المشرفون من الناظر مناقشة المالك عن الثمن في العقار الذي تم ترشيحه من قبلهم، وما يتم الاتفاق عليه يُعد به عقد مقيد بموافقة المحكمة، ثم يرفع للمحكمة لطلب الموافقة على الشراء، حيث تحيل المحكمة الطلب إلى هيئة الخبراء في المحكمة أو الغرفة التجارية، للتأكد من مناسبة الثمن المطلوب، وفي حال اقرار الهيئة أو الغرفة بالثمن المناسب، تعاد للقاضي الذي بدوره يصدر إذنًا بموافقة على الشراء، وكذلك إذن بصرف الثمن للمشتري.

تابع ثالثاً: العقارات التي تم شراؤها في عهد الناظر الحالي / محمد يحيى بن محمد فال الشنقيطي

### عمارة بالعنبرية:

رقم الصك	مساحتها	عدد شققها	اخرى	عدد محلاتها التجارية	رقمها في الموقع على النت	قيمتها	أجرتها	كانت مؤجرة
5/2/16	2م579.47	6	+ملحق + بدروم	2	14	2.400.000	95.000	110.000

### عمارة بارض الكردى: (جدو)

رقم الصك	مساحتها	عدد شققها	اخرى	عدد محلاتها التجارية	رقمها في الموقع على النت	قيمتها	أجرتها	كانت مؤجرة
1/889	2م421.81	8	0000	0000	23	1.650.000	65.995	105.000

### عمارة بارض الكردى: (ناجم)

رقم الصك	مساحتها	عدد شققها	اخرى	عدد محلاتها التجارية	رقمها في الموقع على النت	قيمتها	أجرتها	كانت مؤجرة
2/4/223	2م462	6	+ملحق	0000	22	1.630.000	90.000	109.800

### عمارة بشارع فلسطين (المدرسة):

رقم الصك	مساحتها	عدد شققها	اخرى	عدد محلاتها التجارية	رقمها في الموقع على النت	قيمتها	أجرتها	كانت مؤجرة
570	2م537.35	9	+ملحق	3	31	4.000.000	405.000	450.000

### فيلا (الاسكان):

رقم الصك	مساحتها	عدد شققها	اخرى	عدد محلاتها التجارية	رقمها في الموقع على النت	قيمتها	أجرتها	كانت مؤجرة
12/1145/143	2م400	1	000	000	30	620.000	31.000	40000

ملاحظة: بعض عقارات الوقف الاخرى اشترى من عهد النظار السابقين منذ فترة ، أما فيلا الإسكان المنوه عنها فتم تعويض الوقف بها من وزارة المالية لقاء عقار للوقف تم نزع ملكيته في المدينة المنورة.

## رابعاً: إجراءات البحث عن العقارات المفقودة.

تنحصر مسؤولية الناظر والمشرفين في المحافظة على عقارات الوقف المسلمة لهم عن طريق المحكمة من ورثة الناظر السابق، وصيانتها وتعميرها وتأجيرها، وتوزيع الباقي من دخلها للمستحقين للوقف بعد حسم المصروفات، ومع ذلك فإنهم عندما علموا وتأكد لهم أن للوقف عقارات مفقودة لا تُعرف مواقعها من عهد النظار السابقين ومنذ عدة عقود فإنهم اتفقوا على اتخاذ إجراءات للبحث عنها بالاتصال بكبار السن من أهل المدينة ممن لهم الخبرة بأحياء المدينة المنورة القديمة، ومن تلك الإجراءات:

١. ما قام به الناظر الحالي من جهود فردية اثمرت عن العثور على عقار مفقود لوقف الشناقطة كانت قد شملته مشاريع وزارة المالية في المدينة المنورة حيث صُرف للوقف تعويض عنه عن طريق المحكمة واودع كرصيد للوقف في مؤسسة النقد حتى يتم شراء عقار بديل عنه.

٢. خصص الناظر بموافقة المشرفين جُعللاً لكل من يساعد في العثور على أي من العقارات المفقودة لوقف الشناقطة وبناءً عليه تم عقد اتفاقات مع مختصين للبحث عنها لقاء جُعل تم تحديده في كل عقد من قيمة كل عقار يتم العثور عليه، ولكن تلك الجهود لم تثمر عن شيء حتى تاريخه، وحالياً لا يوجد إلا متعاقد واحد وهو أمين محمد عبدالله إبراهيم أفاد في تقريره المرفق أنه حصل على معلومات أولية مبشره، ولكنه يلقي معوقات من المحكمة العامة ومن هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة لأسباب أوضحها في خطابه المرفق، وقد نوه في الخطاب بطلبه بأن يكون للهيئة العامة للأوقاف دور بالمساعدة في تذليل تلك المعوقات من المحكمة العامة، بسماع دعواه بخصوص أرض للوقف عثر عليها في المدينة المنورة وبرفقه بيان عن العقارات المفقودة الموجود صكوكها لدى الوقف وبيان آخر بأرقام صكوك زدنا به شخص قال إنها لعقارات للوقف ولم نتأكد من ذلك بعد بسبب عدم تعاون المختصين في المحكمة أيضاً.

## خامساً : إجراءات حصر المستحقين بالوقف وتوكيل مندوبين عنهم "بقاعدة بيانات حديثة"

المعمول به حالياً في تسجيل أسماء المستحقين الشناقطة في الوقف بمساعدة مندوبيهم الذين اختاروهم لتمثيلهم لدى الوقف والتعريف عليهم واستلام المستحق لهم من الوقف سنوياً وتسليمه لهم هو ذات العمل الذي كان يُعمل به في عهد النظار السابقين, وأكد عليه في عجزك النظارة الحالية رقم ١١/٣٤١ في ١٤١٦/٣/٦هـ بما نصه (أقامت محمد يحيى بن محمد فال ناظراً على وقف الشناقطة يرعى شؤونه ويعمل ما فيه مصلحته ويحافظ على أصله ويكثر غلته , وأفهمته بتطبيق شرط الواقف ان وجد او تعامل النظار قبله في هذا الوقف), غير أنه جرى تطوير هذا الإجراء بإعداد قاعدة بيانات حديثة « حاسب آلي» موضح فيها أسماء المستحقين وصور من هوياتهم النظامية وكافة ما يتعلق بها من أعمال الوقف وبناء على ذلك تم اتخاذ الاجراءات التالية في تسجيل المستحقين.

1- يُطلب من كل المستحقين توكيل مندوبين عنهم للتعريف عليهم لدى الوقف واستلام المستحق لهم سنوياً وتسليمه لهم, وتقوم إدارة الوقف باعداد لوائح بأسماء كل قبيلة مثبت في مستهلها الجملة التالية (نقر نحن المسجلة اسمائنا أدناه بأننا فوضنا مندوبنا المذكور اسمه اعلاه" في اللائحة" باستلام استحقاقنا من الوقف سنوياً). ويتبع ذلك أن تقوم ادارة الوقف بالإجراءات التالية.

2- يُطلب من كل قبيلة او فخذ تم تعيين مندوبيه مشاركة إدارة الوقف في الاطلاع على هويات الراغبين في التسجيل من قبيلته والتعريف عليهم بغية تسجيلهم بعد التأكد من انطباق شروط الاستحقاق عليهم.

3- بعض المستحقين يتم تسجيلهم عن طريق مكتب الوقف بعد التعريف عليهم من أعيان قبيلتهم و هم مَنْ لا يعينون مناديب عنهم, وذلك بعد استيفائهم الشروط المطلوبة ويصرف لهم عن طريق مكتب الوقف.

4- قبل موعد الصرف يسلم كل مندوب لائحة بأسماء افراد قبيلته المسجلين معه, ويطلب منه مراجعتها واستبعاد من سافر نهائياً او توفى قبل

الاستحقاق او لم يعد من سكان المدينة المنورة , كما يطلب منه تسجيل المواليد الجدد وابلغ من اصبح مستحقا من قبيلته بالسكنى في المدينة المنورة لمدة سنة على الاقل بالمراجعة للوقف واحضار هوياتهم وشهادات ميلاد المواليد, وبعد استكمال ما هو مطلوب منه يقوم المندوب باعتماد اللائحة وتوقيعها بمسؤوليته عن صحتها, واحيانا وفي حالات خاصة يطلب منه احضار شاهدين من قبيلته يصادقون في اللائحة وعلى اقراره.

5- في الاشهر الثلاثة الاولى من كل عام, وبعد اكتمال تسجيل اغلب المستحقين ومراجعة اللوائح المسجلة بها اسماء المستحقين وتدقيقها وتوريد اغلبية الاجور يصار الى البدء في اجراءات اعداد الميزانية وتصديقها والصرف للمستحقين ابتداء من الشهر اللاحق بواسطة شيكات (الصرف الاول) تسلم للمندوبين مع لوائح بأسماء قبائلهم.

6- نظراً لأن بعض المستحقين المسجلين في ميزانية السنة السابقة للميزانية المراد صرفها لا يراجعون لتحديث بياناتهم لأسباب مختلفة اما لتجديد هوياتهم او سفرهم او مرضهم فانه وحرصاً على عدم تأخير الصرف لمن اكملوا اجراءاتهم فانه يتم الصرف لهم بالصرف الاول ويحجز مبلغ للمتأخرين على ان يتم استقبال طلباتهم وتدقيق هوياتهم لاحقاً بالاستعانة بمعرفة مندوبيهم ويتم تسجيل من لم يكن مسجلاً منهم والصرف لهم بالصرف الثاني. ولأن اعدادهم المسجلة مع كل قبيلة تكون قليلة في الغالب فيتم الصرف لهم نقداً اما عن طريق المكتب او عن طريق مناديتهم , واذا كان العدد كبيراً فيصرف لهم شيك.

7- وبعد استكمال الصرف للمستحقين يراجع المندوبون الوقف ويحضرون اللوائح فتتم مراجعتها معهم للتأكد من تواريخ المستحقين بالاستلام, وبعضهم يحضر معه مبالغ لأشخاص مسجلين بلوائحهم لم يعودوا مستحقين لسبب سفرهم نهائياً او انتقالهم من المدينة المنورة او وفاتهم قبل موعد الاستحقاق, فيجري استلام هذه المبالغ منهم ويزودون بإيصال يؤكد ذلك, والمبلغ المورد منهم يضاف للميزانية المراد اعتمادها وينوه عن اسباب اعادته

## سادساً: إجراءات إعداد ميزانية الوقف وصرفها.

بعد استيفاء أغلب أجور العقارات، وتسجيل من راجع من المستحقين تبدأ إدارة الوقف اعتباراً من الشهر الثالث من السنة الهجرية بإعداد بيانات بوارد الوقف ومصروفاته- الإدارية والترميم والصيانة، وتدقيقها ومعرفة عدد المستحقين الذين تم الصرف لهم من ميزانية السنة الماضية وتتخذ الإجراءات التالية:

أولاً: القيام بإجراء حساب ختامي بوارد ومصروفات السنة المالية للوقف السابقة للسنة المالية المراد اعتمادها، وذلك باستبعاد أسماء الأشخاص الذين أعاد مندوبو القبائل استحقاقهم لسفرهم أو وفاتهم قبل الاستحقاق من ميزانية ذلك العام.

ثانياً: معرفة المبلغ الفعلي الذي صرف للمتأخرين من المعتمد لهم من الصرف الثاني والفائض أو الناقص منه، إن وجد، ويتم توضيحه في الميزانية واثباته بها، ثم يشرع في إعداد الميزانية الجديدة وذلك على النحو التالي:

- 1- إعداد بيانات إجمالي قيمة العقود والمورد منها لذات العام، وكذلك المورد من بواقي العقود السابقة، والمتبقي منها، وتُعد بيانات أخرى بالمصروفات الإدارية، والصيانة والترميم، أو على المستحقين المتأخرين و الجدد الذين لم يشملهم التسجيل بالميزانية السابقة.
- 2- يحسم من إجمالي المورد من عقود الميزانية لذات العام ومن بواقي العقود السابقة المستحق للنظارة بواقع 10% ، والصافي يضاف إليه المرتجعات الموردة من المندوبين عن أفراد قبائلهم الذين لم يعودوا مستحقين كما يضاف إليه الفائض من المخصص للصيانة والترميم إن وجد.
- 3- الإجمالي الصافي من المنوه عنه في الفقرة (2) تحسم منه المصروفات والصافي أما أن يخصص منه مبلغ لأعمال الترميمات إن وجدت ، وإذا لم يخصص منه شيء فيتم تقسيمه على عدد المستحقين المسجلين في صرف العام المنصرم، مضاف إليهم مبلغ احتياطي للمستحقين الذين لم يسبق لهم التسجيل مثل المواليد حديثي الولادة وغيرهم، ويتم تحديد

المستحق صرفه لكل مستحق، وتأسيساً على ذلك يتم الصرف الأول لمن حدثوا بياناتهم ثم الصرف الثاني للمتأخرين بعد تحديث بيانات المسجلين منهم وتسجيل المتأخرين.

4- وبعد اكتمال إعداد مشروع الميزانية يُستدعي المشرفون لمناقشة بنودها وتدقيقها، وإعطاء المحاسب القانوني منها نسخة للغرض ذاته، وعندما تكتمل أعمال المراجعة والتدقيق، ومعرفة أعداد من أكملوا تحديث بياناتهم، والمبلغ المحجوز لمن بقي منهم لم يراجع، وإجمالي الوارد والمنصرف، وأوجه صرفه، والمعتمد للصيانة والترميم إن وجد، والمقرر صرفه لكل مستحق تجري المصادقة على الميزانية ويفوض المشرفون الناظر بصرفها فيتم البدء بالصرف الأول لمندوبي القبائل المستحق لكل قبيلة بموجب شيكات، كما يتم البدء باستقبال طلبات من لم يراجع من المستحقين المسجلين الذين لم يراجعوا، أو المستحقين الجدد ويجري تدقيق أوراقهم الثبوتية، ويتم الصرف لهم (الصرف الثاني) من المبلغ المعتمد المحجوز لهم في الميزانية.

5- بعد قيام المندوبين بصرف الاستحقاقات لأصحابها والتوقيع باستلامها تتم إعادة اللوائح من قبلهم لإدارة الوقف لمراجعتها بحضورهم للتأكد من استيفاء جميع تواريخ المستحقين بالاستلام، ويتم حفظها للرجوع إليها متى ما لزم ذلك، أما المستحقين الفرادى المسجلين في الصرف الثاني فيتم تسجيلهم في سجل الصرف العام ويصرف لهم استحقاقهم نقداً بعد أخذ تواريخهم بالاستلام وإذا كان عددهم كثير فيصرف لهم بال شيكات.

6- وبعد اعتماد الميزانية يتم إعداد نسخة منها لتكون في متناول المختصين عند الضرورة، كما يجري تسجيلها في السجل العام المخصص لرصد ميزانيات الوقف وذلك بعد اعتماد الميزانية من المشرفين وتصديقها.

## سابعاً: إجراءات عامة تتعلق بأمر لها علاقة بأعمال الوقف:

يتخذ الناظر والمشرفون العديد من الإجراءات التي يتم إدراج مواضيعها ضمن جدول اجتماعات أعمال الوقف، وإعداد محاضر بشأنها، وذلك لمعالجة بعض الأمور الطارئة، وكذلك بوضع التعليمات اللازمة ومراجعتها في ضوء شروط الواقفين. تلك نبذة عن الإجراءات المتخذة بشأن حصر أعداد المستحقين، و تحصيل أجور عقارات الوقف وصرفها وخلافه مما له علاقة بالوقف من خلال ميزانية يتم اعدادها سنوياً في مواعيد محددة ويتم مراجعتها وتصديقها من المشرفين والمحاسب القانوني.

الله نسأل التوفيق والسداد.

# العينات



## عينة لإجراءات ترميم عقارات الوقف وصيانتها.

حصص نظالفة صيانة عمائر الوقف وصرف فوات الملتب  
 مه أروان وثريات لعام ١٤١٥ هـ وبعام ١٤١٦ هـ ورواتب  
 العامليه بالملتب لعام ١٤١٦ هـ مه ١٤١٦/١/١ هـ حتى ١٣/١١/١٤١٦ هـ

الرقم	اسم العقار	المبلغ بالدينار	ملاحظات
١	عمارة صومعہ المرقه الغزبية	١٥٠ ريب	
٢	الملتب	٢٦١ ريب	
٣	الكردي (البوصادي)	٣٦٩٥ ريب	
٤	أرض القنقال	٢٥٠ ريب	
٥	عمارة أحمد رعب	١٥٧٩ ريب	
٦	السيان	٣٥٠٠ ريب	
٧	سكة الحبيد	١٨٠٠ ريب	
٨	جزاء رمتة	٤٧٩٧ ريب	
٩	عمارة (مخبر محمد صندا) (نعم منو منو)	٥٢٢ ريب	
١٠	البيت القمي بالامانة	٦٤٢ ريب	
١١	عمارة الكري الجديدة	٦٤٦ ريب	
١٢	البيت القمي بياكومة	٥١٠٥ ريب	
١٣	مصرفات الملتب	٦٧٦٥ ريب	
١٤	رواتب العامليه بالملتب	١٤٨٤٧ ريب	مه ١٤١٦/١/١ هـ حتى ١٣/١١/١٤١٦ هـ
المجموع		٧٥٧٨٦٥ ريب	صومعہ المرقه الغزبية وجزاء رمتة وجزاء رمتة وجزاء رمتة

الملتب  
 محمد الخمار

الم  
 رفون  
 الن  
 محمد يحيي فال

## ٢- تابع عينة من عروض لترميم عقارات الوقف وصيانتها.

السادة أوقاف الشناقطة  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المحترمين  
وبعد ،،،

عرض  
ترميم عمائر الوقف

يسرنا أن نقدم لكم التكلفة التقريبية لإعادة ترميم ستة عمائر بعد مناقشة المتطلبات من قبلكم وهذه الدراسة مبدئية للموقع :

**أعمال التكسير :** تكسير الحمامات حسب الحاجة وإزالة الدمار من الحمامات الموجود فيها تسريب مياه .

**الحاوية :** إيجار الحاويات حسب الطلب والحاجة لرفع المخلفات .

**الأعمال المتنوعة :** جميع الأعمال في ما يخص اللياسة سواء في الحمامات او في المطابخ إن لزم .

**السقالة :** إيجار السقالة إن لزم للدهان .

**خدمات متنوعة :** شراء جميع الخامات من البلوك والبطحاء والاسمنت وغيرها من المواد اللازمة .

**التجارة :** نجارة الأبواب وحلوقها وتصليح الأبواب المكسورة أو تغييرها إن لزم .

**أعمال الألومنيوم :** إن لزم .

**كهرباء :** التشبيك على جميع الاسلاك الكهربائية والقواطع وتصليح اللازم .

**المصاعد :** إن وجدة ولزم الامر .

**الدهان الداخلي والخارجي :** حسب الاتفاق

**العرض حسب الشقق وحسب المطلوب**

لجنة التقنية للمحافظات  
TECHNOLOGY CITY CONTRACTING  
ص.ت. ٢٦٥٠٠٦٤٢٩٥

## تابع عينة من عروض لترميم عقارات الوقف وصيانتها.

عرض أسعار ترميم لعدد ٨ عمائر مكونة من ٤٠ شقة تشمل :

١. اعمال التكريير : بطريقة لا تخالف انظمة البلدية
٢. اعمال العزل : لجميع الحمامات والمطابخ المتضررة او للجميع
٣. اعمال الكهرباء : تغير جميع الاسلاك الكهربائية والافيش و الاضاءة
٤. اعمال الياسه : لجميع الحمامات والمطابخ والاجزاء المتضررة من حمامات او مطابخ او درج او مدخل
٥. اعمال السباكة : لجميع الحمامات و المطابخ من الخزانة العلوي الى الخزانة السفلي
٦. اعمال النجارة : وما يشملها من تغيير جميع الابواب المنطق عليها وتصليح ما يمكن اصلاحه
٧. اعمال السيراميك : لجميع المطابخ و الحمامات و الغرف المتضررة والاسطح المتضررة
٨. اعمال النوافذ : لجميع النوافذ المكسورة او المفقودة او التي تحتاج الى تصليح
٩. اعمال الدهانات : تنفيذ اعمال الدهانات لجميع منافذ العمارة وما يحتاجها من واجهات

المطلوب :

- ١- اصدار ترخيص من البلدية لفرض الترميم اذا كان يحتاج هذا الأمر
- ٢- يجب ان يكون المبنى خالي من السكان لسرعة الانتهاء من الترميم في اقصر وقت
- ٣- عرض السعر هذا حسب المعطيات و المعلومات المعطاه لنا من قبلكم اما في حالة الوقوف على الموقع ينظر في السعر



## عينة من عروض لترميم عقارات الوقف وصيانتها.

العرض حسب عدد الشقق وحسب المطلوب فيها من ترميم

١- عمارة (رقم ١) مكونة من (٨ شقق) المستأجر : شاهر الأحمدي  
المبلغ الإجمالي : ٣٧٠,٠٠٠ ألف  
تكلفة الشقة : ٤٦,٢٥٠

٢- عمارة (رقم ٢) مكونة من (٦ شقق) المستأجر : جوار مدرسة ع بن مسعود  
المبلغ الإجمالي : ٣٠٠,٠٠٠ ألف  
تكلفة الشقة : ٥٠,٠٠٠

٣- عمارة (رقم ٣) مكونة من (٤ شقق) المستأجر : عد مستأجرين النايمي  
المبلغ الإجمالي : ٢٣٠,٠٠٠ ألف  
تكلفة الشقة : ٥٨,٧٥٠

٤- عمارة (رقم ٤) مكونة من (٦ شقق) المستأجر : عبدالله محمد مختار  
المبلغ الإجمالي : ٢٧٠,٠٠٠ ألف  
تكلفة الشقة : ٤٥,٠٠٠

٥- عمارة (رقم ٥) مكونة من (٨ شقق) المستأجر : حامد محمد مختار  
المبلغ الإجمالي : ٤٠٠,٠٠٠ ألف  
تكلفة الشقق : ٥٠,٠٠٠

٦- عمارة (رقم ٦) مكونة من (٨ شقق) المستأجر : محمد محمد الأمين جدو ✓  
المبلغ الإجمالي : ٣٨٠,٠٠٠ ألف  
تكلفة الشقق : ٤٧,٥٠٠

المقاول : كرم صلاح محمد

٠٥٩١٧٩٣٣٧٨





## عينة من عقود إجازات ترميم عقارات الوقف وصيانتها.

بسم الله الرحمن الرحيم

### عقد اتفاق

١٨ / ١ / ١٤٤٦هـ

بتاريخه تم الاتفاق بين ناظر وقف الشناقطة طرف أول وبين الطرف الثاني (مطفي عمر محمد) ليقوم الطرف الثاني بإصلاح الأعمال والأضرار الواقعة في عمارة وقف الشناقطة في (ارمى الكردى) المستأجرة من (عبدلهم محمد هوسايقاً) والموضحة في التقرير المرفق بمبلغ قدره (اشترين وعشرين ألف ريالاً) أجرة فقط أما المونه فتؤمن من قبل الوقف وقد تعهد الطرف الثاني بصيانة تلك الأعمال مجاناً ولمدة ٦ شهور بدون مقابل وذلك إذا اظهر أي ضرر بها وللمعلومة حرر في ١٨ / ١ / ١٤٤٦هـ .  
ملاحظ: هذا العقد خاص بأعمال الصيانة حسب الشروط الواردة بالفقرة المرجع .  
المقدم من الذكور المنده عنه أعلاه .

طرف أول

ناظر وقف الشناقطة

طرف ثاني

١٥٠٩٧٨٤٤٤٨

( الشهود )

شاهد ثاني /

شاهد أول /

## عينة من إجراءات ترميم عقارات الوقف وصيانتها.

**Taj Al-Madinah Est.**  
Falcon Elevator - Space Elevator  
Sales - Installation - Maintenance &  
Operation All kind of Elevators



**مؤسسة تاج المدينة للمصاعد**  
مصاعد فالكين - مصاعد فضاء  
توريد وتركيب وصيانة وتشغيل  
جميع أنواع المصاعد

(بيان بحالة مصعد - وعرض سعر اصلاحه)

رقم ١١٩١

السادة ادارة وثق الشناقطة الموثريين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

أولا حالة المصعد:

ان العمارة الواقعة بشوارع بحي الكردي - وعدد ادوارها اربعة + السطح بها مصعد، وهو معضل لوجود الخراب في الاحبال الرئيسية وعددها (اربعة احبال) وكذلك يوجد خراب الكونترول الرئيسي المتحكم بتشغيل المصعد في غرفة المصعد بالسطح، وكما يوجد باب واحد وهو بالدور الثاني معدوم ولا يفتح اطلاقا ومعدوم المكنية القائمة الخاصة بالباب، ومعدوم خراب نهائي كافة الحساسات المغناطيسية الموجودة جوار كل باب ودهدها خمسة.

لذا يحتاج كل ذلك الى تغيير قطع جديدة بدلا عن التالف من النوع الممتاز من صناعة التركي البعض منهم، والبعض ايطالي، مضاف اليه عذ. صيانة المصعد (سنة) اعتبارا من تاريخ تشغيل المصعد.

ثانياً عرض: التكلفة الاجمالية وموضحة تفاصيل الاصلاحات:

م	البيان	العدد	سعر الوحدة	المبلغ
١	عقد صيانة المصعد اعتبارا من يوم بعد صيانته وتشغيله.	١	١٧٠٠	١٧٠٠
٢	احبال الرئيسية الرئيسية لرفع وتنزير المصعد.	٤	٧٠٠	٢٨٠٠
٣	اضافة اجهزة للكونترول واصلاح الخراب فيه وتبديل اسلاكه داخل صنوبر الكونترول.	١	٠٠٠	٢٥٠٠
٤	تعديل وتنظيف باب داخلي مع تركيب ماكينة قائمة.	١	٥٠٠	٥٠٠
٥	تركيب مفاتيح خارجي (الدور الاخير).	١	٣٠٠	٣٠٠
٦	تركيب حساسات مغناطيسية.	٥	٢٥٠	١٢٥٠
التكلفة الاجمالية تسعة الاف وخمسون ريالاً...				٩٠٥٠

ملاحظته: الدفع كامل المبلغ مقدما عند توقيع العقد مدة صلاحية العرض.

هذا العرض ساري مفعوله لمدة (٣٠) ثلاثون يوما فقط اعتبارا من تاريخه.

تم التفاوض مع الموثر / راهد على فهم وتقبلوا احياتنا.....

العروض فخرنا تخافه ٨٥٠٠ ريال لمبلغ

قيمة المبدئية حاس وقدرها ٨٤٠٠ ريال

member  
507793880

مقدمة: مؤسسة تاج المدينة

1440-5-15

المركز الرئيسي / المدينة المنورة - س. ت. ٤٦٥٠٣٦٣١٢ - تلفون / ٠١٤/٨٢٥٢٣٢٧ - فاكس / ٠١٤/٨٢٢٧٢٧ - ص ب / ٢٧٧  
Head Office Al-Madinah Al- Munawarah - C.R. No. 4650036312 - Tel.014/8225237 - Fax: 014/8223727- P.O.Box277  
Branches: Jeddah - Tel.012/6689567 / Makkah / Al-Riyadh / Al-Khobar الخبير الرياض - مكة - ٠١٢/٦٦٨٩٥١٧ / جدة - ت / ١٢٧٦٦٨٩٥١٧  
E-mail : space\_elevator@live.com

12789

## عينة من عقود ترميم عقارات الوقف وصيانتها.

بسم الله الرحمن الرحيم

١٤٤٦ / ٥ / ١٤ هـ

### عقد اتفاق

بتاريخه تم الاتفاق بين ناظر وقف الشناقطة طرف أول وبين الطرف الثاني (محمود إبراهيم عبد السلام) ليقوم الطرف الثاني بإصلاح الأعمال والأضرار الواقعة في عمارة وقف الشناقطة في (ارض الكردية) المستأجرة من (عبدالمعطي محمد عبدوسابقاً) والموضحة في التقرير المرفق بمبلغ قدره (سبعة آلاف ومائة ريالاً) أجرة فقط أما المونه فتؤمن من قبل الوقف وقد تعهد الطرف الثاني بصيانة تلك الأعمال مجاناً ولمدة ٦ شهور بدون مقابل وذلك إذا اظهر أي ضرر بها وللمعلومة حرر في ١٤ / ٥ / ١٤ هـ .

ملاحظة: هذا العقد خاص بأعمال الصيانة حسب الشروط المذكورة في العقد المرفق المقدم من المدعى عليه عنه أعماله .

طرف أول / محمود إبراهيم عبد السلام

طرف ثاني / ناظر وقف الشناقطة

١٥٢٩٩٥٥٦٣

( الشهود )

شاهد أول /

شاهد ثاني /

## عينة من عقود ترميم عقارات الوقف وصيانتها.

صحة: ١٤٤٦ / ٥ / ١٢  
٦٠٠٠

بسم الله الرحمن الرحيم

**عقد اتفاق** ١٤٤٦ / ٥ / ١٢

بتاريخه تم الاتفاق بين ناظر وقف الشناقطة طرف أول وبين الطرف الثاني (احمد محمد راجحي محمور) ليقوم الطرف الثاني بإصلاح الأعمال والأضرار الواقعة في عمارة وقف الشناقطة في (ارض الكركي) المستأجرة من (عبد الرحمن محمد هيد وسابقاً) والموضحة في التقرير المرفق بمبلغ قدره (الناظر في الملف) أجرة فقط أما المونه فتؤمن من قبل الوقف وقد تعهد الطرف الثاني بصيانة تلك الأعمال مجاناً ولمدة ٦ شهور بدون مقابل وذلك إذا اظهر أي ضرر بها وللمعلومة حرر في ١٢ / ٥ / ١٤٤٦ هـ.

ملاحظة: هذا العقد خاص بأعمال الكرم لا يصيب الشروط البروفية بالحقه المرجعه المقدم من المذكور الفوه عنه اعلانه.

طرف ثاني

طرف أول

ناظر وقف الشناقطة

( الشهود )

شاهد أول /

شاهد ثاني /



0- عينه من إجراءات تأجير عقارات الوقف بالمزاد.

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر تأجير عمارة بالمزاد العلني:

الحمد لله رب العالمين وأصبره وإسلام على سوله الأسيدي وبعد  
 فف ما ر يوم السبت الموافق ١٤/١٢/١٩٦٦ ومختوماً تحت  
 الوقفين أمانة مشرفي الوقف تم فتح المزاد العلني لتأجير عمارة  
 الوقف الواقعة بالسليج والمطوية من استيحتة سنة ١٩٦٦ وملازمة  
 دكاكيد. وكانت التبرعات المقدمة من المشاركين في المزاد على النحو التالي:

الرقم	الاسم	المبلغ المدفوع	التوقيع
١-	محمد عبد الشافي	١٤٠٠٠٠	
٢-	محمد عبد الصمد	١٤٢٠٠٠	
٣-	محمد عبد السلام	١٤٥٠٠٠	
٤-	محمد فضل	١٧١٠٠٠	
٥-	محمد فضل	١٧٥٠٠٠	

وتدريسة السامرة على أن قدر طمانته المبلغ من ١٧٥٠٠٠٠ مدينه بملح فده  
 مائة وأثنان مدينه مدينه الفريال فقط

توقيع التقييم  
 احمد اننا

## عينة من محضر آلية تحديد أجور العقارات من المشرفين والمكاتب العقارية.

### بيان تقديري بمراجعة أجور عقارات وقف الشناقطة المؤجرة على أشخاص من بابها وأجور دكاكين

ت	اسم المستأجر	موقع العمارة	الأجرة السنوية	عدد الشقق بالعمارة	شقة ٣ غرف بمنافعها	شقة ٤ غرف بمنافعها	شقة ٥ غرف بمنافعها	شقة ٦ غرف ودكاكين أو ملحق	وجود مصعد	الأجرة المناسبة حسب رأي مكتب العقاري	ملاحظات
١	محمد محمد الأمين جدو	العماري	٦٥٠٠٠	١ الأرضي ٦ البقي	الأرضي ١ إلى ٣	×	×	دكان	لا	٨٥٠٠٠	
٢	إسحاق أحمد عبده	المنشية	٤٠٢٥٠	٣	الأول والثاني والثالث	×	×	دكان	لا	٥٠٠٠٠	يوجد دكان بالعمارة مؤجر على الغير بـ ١٥ ألف ريال من قبل المستأجر
٣	شاهر الأحمدى	العابدين	٣٦٠٠٠	٤	الأرضي الأول	×	×	به دكان واحد	×	٥٥٠٠٠	يوجد ملحق بالعمارة وبه غرفتان بمنافعها والشبان غير مؤجر
٤	شاهر الأحمدى	الغربية	٨٠٠٠٠	٨	جمع الشقق	×	×	٣ غرف	×	٩٠٠٠٠	يوجد ملحق من ٣ غرف بمنافعها
٥	شاهر الأحمدى	دوار العنبرية	١٠٠٠٠٠	٦	×	×	×	معرضين بهمايين	نعم	١٣٠٠٠٠	يوجد بالسطح غرفتان بمنافعها يوجد بها بدروم وبه غرفة وحمام ومستودع
٦	شاهر الأحمدى	السيح	١١٠٠٠٠	١٢	الأرضي الشقق باقي	×	×	×	نعم	١٤٠٠٠٠	يوجد بالسطح غرفة بمنافعها الدور الأرضي به شقة
٧	شاهر الأحمدى	العماري	٦٠٠٠٠	٨	الأرضي الشقق باقي	×	×	×	×	٦٥٠٠٠٠	العقار عبارة عن عمارتين ومنافعهما يوجد بهما بدروم
٨	بالحلق - دكان	السيح	٣٩٠٠٠	×	×	×	×	١	×	٤٤٠٠٠	يوجد بالمحل حمام
٩	ماهر راشد الأحمدى	السيح	٢٣٠٠٠	×	×	×	×	١	×	٢٨٠٠٠	يوجد بالمحل حمام
١٠	سعود حميد الجهني	السيح	٢٠٠٠٠	×	×	×	×	١	×	٢٥٠٠٠	
١١	محمد الأمين ماء العيينين	مكتب الوقف	٧٤٧٥٠	١ الأرضي ٣ البقي	×	×	×	دكان وملحق	نعم	١٠٠٠٠٠	يوجد غرفة مستقلة للحارس الملحق به ٣ غرف بمنافعها
١٢	محمد موسى الرباط	السحمان	٢٢٠٠٠	٢ الأرضي الأول	الأرضي الأول	×	×	×	×	٣٥٠٠٠	وحده شقة من الدور الأرضي به غرفتان والثالثة ٣ غرف

### بيان تقديري بأجور عمائر وقف الشناقطة المؤجرة على أشخاص من بابها وأجور دكاكين

عدد	اسم المستأجر	موقع العمارة	الأجرة السنوية	عدد الشقق بالعمارة	شقة ٣ غرف بمنافعها	شقة ٤ غرف بمنافعها	شقة ٥ غرف بمنافعها	شقة ٦ غرف ودكاكين أو ملحق	وجود مصعد	الأجرة المناسبة حسب رأي مكتب العقاري	ملاحظات
١٣	محمد أحمد سالم بويبه	ارض الكروي	٦٠٠٠٠	٨	الأرضي باقي الشقق	×	×	×	×	٨٥٠٠٠	يلزم التأكد من وجود بناء بالملحق
١٤	ظفر خان خان مير	السيح	١٤٥٠٠	٢	الأرضي الأول	×	×	غرفة	×	١٧٠٠٠	يوجد غرفة بالملحق بمنافعها
١٥	خديجة بنت المصطفى	الهامة	١٠٣٥٠	٢	الأرضي الأول	×	×	نعم	×	١٥٠٠٠	يوجد غرفتين بالملحق
١٦	بريك سمران اللقماني	القتال	٢٠٠٠٠	حدث محلات تجارية وبمسوت شعبية	×	×	×	×	×	٢٨٠٠٠٠	
١٧	سعد محمد مختار	الكردي	٥٠٠٠٠	٢ الأرضي ٣ باقي الشقق	الأرضي باقي الشقق	×	×	ملحق	×	٥٢٠٠٠	يوجد غرفتين بحوش العمارة بمنافعها
١٨	سيداتي ولد سيداتي	دكة المغاربة	١٥٠٠٠	١ الأرضي ٢٣ البقي	×	×	×	×	×	٢٠٠٠٠	الدور الأرضي به غرفة بمنافعها
١٩	حسين باعقل	الكردي	١١٠٠٠	٤ الأرضي وخطت	×	×	×	غرفة	نعم	١٢٠٠٠٠	يوجد غرفة بالملحق بمنافعها
٢٠	طلال الصاعدي	باب لتمام	١٨٤٠٠	٢	الأرضي الأول	×	×	×	×	٢٤٠٠٠	يوجد غرفة من خشب بالملحق
٢١	عبد الرحيم محمد جدو	الكردي	٨٠٥٠٠	٨	×	×	×	×	نعم	٩٥٠٠٠	
٢٢	محمد المجتبى ماء العيينين	باب لتمام	٢٨٧٥٠	العمارة مصلحة مكونة من ٣ ادوار ، مجموع غرفها ٢٣ غرفة بعدد ٥٢ حاما	×	×	×	×	نعم	٨٠٠٠٠	
٢٣	حامد محمد مختار	حي النصر	٦٦٠٠٠	٨	الأرضي الثالث والثالث	الأرضي الثالث والثالث	×	×	×	٨٠٠٠٠	

التاخر

تصديق المشرف جون

تصديق مكتب العقاري

حجر في ١٤٣٢/١٢/١٨

## عينة من إجراءات تجديد أجور عقارات الوقف.

### المدينة المنورة إدارة وقف الشناقطة

الرقم: .....

التاريخ: .....

المشروعات: .....

بتاريخه ١٤٣١/٣/٣٠ تم عقد اجتماع بين ناظر وقف الشناقطة ومن حضر من مشرفي الوقف الموضحة أسماؤهم أدناه .

وعرض الناظر في الاجتماع بياناً يحتوي على أسماء مستأجري أقلام الوقف والمبالغ المؤجر بها كل عقار وطلب الناظر من المشرفين إبداء رأيهم في ملائمة هذه الأجر من عدمها ، وهل يتم زيادتها مع أنه سبق أن تم رفعها بنسبة ١٥% قبل سنتين أم أن هذه الأجر مناسبة ومن مصلحة الوقف الاستمرار في تأجير العمارات على مستأجر واحد يضمن صيانتها وتسليمها كما تسلمها أم تأجير ما بها من شقق على الساكنين بها مباشرة على اعتبار أن ذلك يمكن أن يحقق دخلاً أكثر للوقف رغم أنه ينجم عنه بعض الضرر في مرافق العمارة المشتركة مثل المداخل والدرج والمصاعد والخزانات والتي لا يمكن مطالبة أي من السكان بإصلاحها لان كلاً منهم سيتصل من مسؤولية ما يلحق بها من ضرر .

فكان اتفاق المشرفين والناظر على ما يلي :

- أ- الاستمرار في إبرام العقود بالأجر الحالية نظراً لملاءمتها ويفضل تأجير العمارات كوحدة واحدة على شخص واحد وبخاصة العمارات الكبيرة .
- ب- يمكن إعادة النظر في الأجر في اجتماع يعقده المشرفون والناظر في موعد لا يتجاوز شهر ذي القعدة عام ١٤٣١ ، وذلك إما بإبقائها كما هي أو زيادتها ويجب أن يراعى في العقود الجديدة لعام ١٤٣٢ أن يتحمل مستأجرو العمارات (من بابها كوحدة واحدة) كافة الإصلاحات والترميم دون تحمل الوقف أي منها .

والله الموفق ،،،

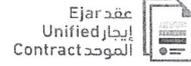
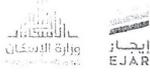
الناظر

المشرفين

## عينه من إجراءات تأجير عقارات الوقف ( طلب مستثمر لتعمير واستثمار أرض القنال )



## ٧- عينه من عقود إجراءات تأجير عقارات الوقف



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسليماً وفقاً لتفصيلاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣) وتاريخ ١٤٢٥/٤/٣ هـ

### ١. بيانات العقد

Contract Type	جديد	نوع العقد	Contract No.	1-0 /	رقم سجل العقد
					300000651387
Contract Sealing Location	المدينة المنورة	مكان إبرام العقد	Contract Sealing Date	2019-10-03	تاريخ إبرام العقد
Contract Effective Date	2020-08-19	تاريخ بداية مدة الإيجار	Tenancy Start Date	2019-09-14	تاريخ بداية مدة الإيجار

### ٢. بيانات المودر

Name	محمد يحيى محمد صالح إبراهيم الشقيطي	الاسم	
ID Type	هوية وطنية	الجنسية	
ID Copy	4	رقم الهوية	
Email		رقم الجوال	
Issue		رقم الوكالة:	
Place of Issue		تاريخ الإصدار:	
		Nationality	السعودية
		ID No.	1015465691
		Mobile No.	00966505325641
		Power of Attorney No.:	11/143
		Issue Date:	1414/03/06

### ٣. بيانات المستأجر

Name	عمر عبدالحق بشير العقبى	الاسم	
ID Type	هوية وطنية	الجنسية	
ID Copy	4	رقم الهوية	
Email	uma-77@hotmail.com	رقم الجوال	
		Nationality	السعودية
		ID No.	1060200795
		Mobile No.	00966545217714

### ٤. بيانات ممثل المستأجر

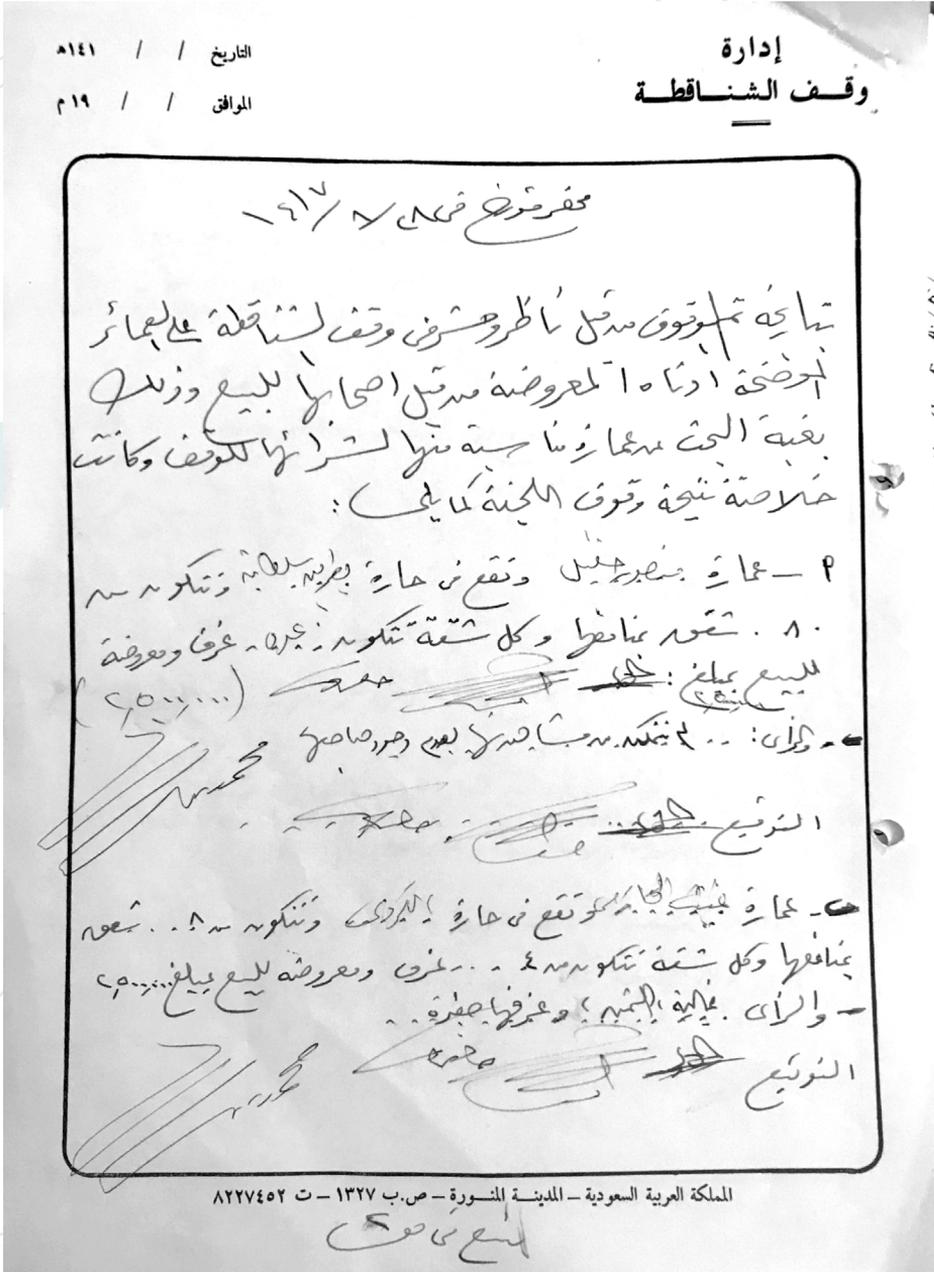
The tenant is represented by himself or herself. المستأجر ممثل لنفسه

### ٥. بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مكتب دليل عدنان للعقار	اسم المنشأة العقارية	
Brokerage Entity Address	6771 السكه الحديد - المدينة المنورة 2867-42312	عنوان المنشأة العقارية	
Phone No.	503305716	رقم الهاتف	
Fax No.		رقم الفاكس	
Broker Name	امين احمد عبدالرحمن الشقيطي	اسم الوسيط	
ID Type	هوية وطنية	الجنسية	
ID Copy	4	رقم الهوية	
Email	a0503305716@hotmail.com	رقم الجوال	
		CR No	4650205781
		Mobile No	00966503305716
		Power of Attorney No.:	1023065095
		Issue Date:	

# عينه من إجراءات بيع أو شراء عقارات للوقف

## ٨- عينة من آلية شراء العقارات



## تابع عينة من إجراءات شراء عقارات للوقف

إدارة  
وقف الشناقطة

التاريخ / / ١٤٤١ هـ  
الموافق / / ١٩ م

٤ - محارة جسر بني جدي ويقع في حارة المراكب وتتكون من ٥ شقق  
بمناظرها وكل شقة تتكون من ٢ غرف، وعرضه ليس على (البيوع)  
الرائد - في بيعة جسر بني جدي، ص ٢٠ ليتم فيه كل دور يكون فيه شقة  
واحدة كما ان تاريخه من السابق ويقطن فيه تكوينة العائز المراكب في حارة المراكب  
التوقيع ~~محمد~~ ~~محمد~~

٥ - محارة ابي لاربي، ويقع في حارة الجواليبي وتتكون من ٤ شقق  
بمناظرها وكل شقة تتكون من (٥) غرف وعرضه ليس على (البيوع)  
الرائد - عبيد البنيان، ولكنه يعيد عبيد الجواليبي، وغيره من العرف  
التوقيع ~~محمد~~ ~~محمد~~

٦ - محارة ابو جليل، ويقع في حارة المراكب وتتكون من ٤ شقق  
بمناظرها وكل شقة تتكون من (٤) غرف وعرضه ليس على (البيوع)  
الرائد - فخرت انه كثره العائز هي ابيه العائز من حيث البيعة والتوقيع  
من امته في التفاوض في شراء الوقف المراكب وفي التوقيع شقة  
التوقيع ~~محمد~~ ~~محمد~~

٧ - محارة محمد حلال، ويقع في حارة المراكب وتتكون من ٥ شقق  
بمناظرها وكل شقة تتكون من ٤ غرف وعرضه ليس على (البيوع)  
الرائد - ضيقه المرحل ومحمد بن محمد، ودعوا برضاؤهم، وغيره  
التوقيع ~~محمد~~ ~~محمد~~

المملكة العربية السعودية - المدينة المنورة - ص.ب ١٣٢٧ - ت ٨٢٢٧٤٥٢

## تابع عنه من إجراءات شراء عقارات للوقف

(١) تفصيل مبني عن عمائر التي تم عرضها على المشرفين والكشف عليها))

موقع الصارة	العدد الغرضية
عدد الأتوار	٤
عدد الشقق بكل دور	٢
عدد الغرف بكل شقة	٤
عدد مرافق الشقة	
عدد محلات التجارية	٣ محلات
الدخل السنوي	٢٠٠,٠٠٠
القيمة المطلوبة	٢,٦٠٠٠٠

رأي المشرفين  
غير موافق عليها لعدم  
دائخفاص وظلها

موقع الصارة	إبراهيم الطالع
عدد الأتوار	٥
عدد الشقق بكل دور	٢ ص ٦ خزنا
عدد الغرف بكل شقة	
عدد مرافق الشقة	
عدد محلات التجارية	٣ محلات
الدخل السنوي	لم يرد
القيمة المطلوبة	٤ مليون

رأي المشرفين  
غير موافق عليها

موقع الصارة	المرح بشرفيه / طابع نيلين
عدد الأتوار	٤ طابق
عدد الشقق بكل دور	٢ ريو هود ريو تضم ما فيه
عدد الغرف بكل شقة	٤ غرف
عدد مرافق الشقة	٤ حمامات ورفلي
عدد محلات التجارية	٣ دكاكين
الدخل السنوي	٢,٩٠٠٠
القيمة المطلوبة	١٠٠٠ مليون / بها مليون من الأتوار بما فيها حديقة، ببناء

رأي المشرفين  
المراقبة لا حاجة إلا على مستوى  
والمرح بشرفيه لا يمكن اننا على مستوى  
(المشرفون) لا يمكن اننا على مستوى  
الناظر

موقع الصارة	سليم بشرفيه مانتا ط
عدد الأتوار	٣
عدد الشقق بكل دور	١٠٠ في ٢٢ شقة
عدد الغرف بكل شقة	٤
عدد مرافق الشقة	
عدد محلات التجارية	٨ محلات
الدخل السنوي	٢٠٠ ألف تقريباً
القيمة المطلوبة	٥,٥

رأي المشرفين  
غير موافق عليها لعدم  
توفرها بشرفيه  
الناظر

الملاحظة: العمارة صالحة تم شراءها بجميع ٤ دورها فقط بعد تكميل المحلات  
٢ دكاكين وهي ارضه فوريه بجميع ٤٠٥,٠٠٠ ديناراً

# عينات من إجراءات البحث عن عقارات الوقف المفقودة

**مقدم عقد انتفاع البحث عن عقارات وقف الشناقطة المقفولة بالمدينة المنورة**

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ،

وبعد : إذ تعارضتم الاتفاق في يوم **الستارخ ١٥ / ١٢ / ١٤٢٨ هـ الموافق ٢٠٠٧ / ٧ / ٢٠٠٧ م** بين كل من :

**الطرف الأول : مفضل يحيى مفضل فالح الشنقيطي** ، سعودي الجنسية بموجب خريطة رقم ٨٠٢ تاريخها ١٢ / ١١ / ١٣٨٠ هـ صادرة من الرياض وسلطة النظر الفرعي لوقف الشناقطة بموجب سند نظرة رقم ١٧١٤٣ الصادر من المحكمة الكبرى بالمدينة المنورة بتاريخ ١٤١٢ / ٢ / ١٤١٢ هـ ( ص.س : ٢٢٢٢ ) .

**الطرف الثاني : مفضل بن صالح بن مفضل التويجري** ، سعودي الجنسية بموجب الخريطة رقم ٨٠٨ ، وتاريخ ١٥ / ١٢ / ١٣٨٠ هـ صادرة من مركز الشناقطة بالمدينة المنورة اتفاق على مشروع عقد التنازل تفصيله .

**مفضل ونصر بنات**

**أولاً : التفرقة :** هو اتفاق بين الطرف الأول والطرف الثاني ليقوم الأخير على حياضه الخاص بالبحث عن أملاك وقف الشناقطة المقفولة أو العوضه عن قبل الإجازات المختصة بالمدينة المنورة ، التي لا يطر طرف الأول عليها شيئاً ، راجع الدعوى على من وجد مظهر عليها أو تمت حوزته ، وتبث ما يحل به منها غير ما يؤولف على الطبيعة واستصدار الأوامر اللازمة بصرف ما وجد عوضاً عنها له ، وذلك مقابل نسبة يحصل عليها الطرف الثاني مقدارها ١٠ ٪ من جميع ما يتم استلامه منه من العقارات متجزاً أجزاءً شرعياً وإدارياً وقنياً ، واستلامه من الجهات المختصة في التعويضات في حين يحصل الطرف الثاني على نسبة ١٠ ٪ من جميع تلك العقارات والتعويضات .

**ثانياً :** بما أن طرف الأول ومن يملكه يمتلكون عقارات بالمدينة المنورة لا يعلم عنها شيئاً وأما جهته بالبنية الوقفية فيمكنه لا يوجد عند الوقف إجازات تدل على الموقع المفقود من مسوك أو غير وكيات أخرى يقوم بالمطالبة بها من الجهات ذات العلاقة .

وحيث أنه لا يوجد لديه ما يحل به من العقارات من ممتلكات متجزاً مثل المسوك التي تبث ملكيتها هذه المواقع يستأجر مسوكاً أو مسير لتسوك مسطرة منتهى ما يتأخر من ٣٠ سنة .

وكل نظر الوقف لا يعلم أيضاً مواقع العقارات المفقودة بها ولا ما تم بشاؤها رغم ما يتلوه بحث ضمن أكثر من عشر سنوات تداول ملكيات العقارات المجاورة وتغير أسماء ملكها والمعلم المحطة بها .

وحرصاً على المسححة العامة للوقف وتكون المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف وما جاورها ، هي التي توجد بها أغلب العقارات المقفولة الجاري البحث عنها، كما يعتقد ، وهذه المنطقة أرباب يعيشها التي استقامت منازل المسجون النبوي وبعض الأثر فيه الإزفة وسودي ذلك ضمناً في ضياء أهم المعالم التي يمكن الإستزاد والأستزاد بها وهو ما يستدعي بذل كافة الجهود الممكنة والسريعة لمضاغطة البحث عنها وتدارك ما يمكن تداركه منها .

ويعد العائنة للمرء الثلاثة مع الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التويجري ومنشأته في هذا الموضوع بحكم ماله من خيرة في هذا المجال ، وبعد بحثه عن وتدارك من المصالح ذات العلاقة والقائمة له تبين وكذلك له وجود مسوك وكبر وكيات باسمه ووقف الشناقطة ، وأن بعض المواقع المأثمة بها مأزوعه ملكيتها وأن هناك تضام على بعض المواقع التي لم يتم تزاع ملكيتها وهي موجودة على الطبيعة . ولكن عسوي عليها من الآخرين .

ويعد الخشنة والعدالة فيما يخص قضية هذا المسوك وكيفية الحصول على شفعة منها والوقف والتفرق في طريقة الاتفاق مع الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التويجري ما لم أمن فيه من استعادته الكامل بالحصول على تخصصات المسوك وما يتعلق بها من غير وكيات ومشتدات من وجد مظهر على العقارات المأثمة لها ، وبحوزته تعويضاً وتنازل عاقبة ما يتزاد ذلك وما أجرات تدبر عليه وإدارية وسياسية وخلافية على حياضه ووقفه الخاصة بإجازات الأول الموجود منها على الطبيعة أو العوض عنها لدى الإجازات المختصة للوقف وتسليمه إليه ، بشرطه أن لا يتخير الوقف مسواً عن أية مبلغ يعطها الطرف الثاني أو يتنازلها مهما بلغت على المستورج لأي سبب كان ، سواء كان معلوماً أو مجهولاً للطرفين ، بأن الوقف لا يوجد لديه أية ملكية مسرفه أي جهاز أو مبالغ الأمان العقارات المقفولة المنزوع عنها وحسب الشروط الواردة في هذا الاتفاق وقد وافق الشيخ محمد بن صالح بن محمد التويجري على ذلك كله .

وبناء عليه تفقد الطرفان وما يتنازل أهلتهما المحترمة على ما يلي :

**أولاً :** يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية لتفاداً وعضى ولا يمكن تناهله .

**ثانياً : مدد العقد والتعديله**

يعلن هذا العقد ساري ومزملاً للطرفين على انتهاء المهلة التي من أجلها أبرم وهي مشروع على البحث عن عقارات وقف الشناقطة المفقولة على المسوك والفقر وبعثت مسواً مع الطرف الثاني أو غير المتزاع عن غير مشروع من مشاريع المدينة المنورة ومناقصها حتى الحصول على التعويض للمواقع المأثمة عن أو استرجاع المعدي منها من الآخرين واعتبتها أجزاءً الوقف صاحب الحق وفقاً للطرق الشرعية .

ويعد التمسك بغير مدة ثلاث سنوات من تاريخ حصول الطرف الثاني على كافة من الطرف الأول بمثابة مهمة طيبة بعد التوقيع على هذا العقد مدة ثلاث سنوات أو بعد وفاء العقد ويمكن تمديد العقد لمدة أخرى ويقابل عليها بين الطرفين إذا ظهرت قران وكطرات تؤكد أن هناك فوائد مرجوة من الإجازات التي يتبها الطرف الثاني لتطبيق ما تم الاتفاق عليه ، وفي حالة انتهاء العقد وتعددية تعديله وبعد مرور من ثلاث سنوات من تاريخ حصول الطرف الثاني على ما سبق أو سره في وجود البحث عنها أو ملكها .

**التزام الطرف الثاني :**

بما أن الطرف الثاني قد وافق على ما جاء بنوده هذا العقد ويؤديه مسواً وبشأنه سير العملان الخاصة بذلك بالمدينة المنورة وإلى أي جهات كانت وهو المتفاد والمشتدات سير معاملة عقارات أوقف الشناقطة المقفولة لدى جهات الاختصاص حسب اللائحة الشرعية لقد التزم بالتي :

١- البدء في إجراءاته فور توقيع العقد واستلام الوثيقة من الطرف الأول وهو نظر الوقف .

٢- التزم بالتوصل للزام تلك على حياضه ووقفه الخاصة مهما بلغ ودون تعويض من الوقف واستثناء المسوق المتفق عليها في هذا العقد وذلك من أجل الحصول على المسوك وأوقافها وتوابعها والتفر وكيات المتعلقة بالعقارات المأثمة بها والمطالبة بتخصيص المواقع المأثمة عن غير العقارات عن وقت حصولها على الطبيعة وتسليمها لوقف خليفة من أية شواحب وعوضت تعويضاً من وجد عوضاً عنها .

٣- التزم الطرف الثاني أيضاً ويعد حصوله على المسوك بإصدار توجيه إذا لزم الأمر من جهات الاختصاص موجبة التبعات ذات العلاقة مثل المسححة والأمانة للوقوف على مواقع المسوك بموجب الأوامر التي يتم تدبيرها لهم ومطابقتها تلك على الطبيعة .

**( ( العمل بالخصص لوقف الثاني ) )**

اتفق الطرفان ، الطرف الأول : ناصر وقف الشناقطة الأستاذ / محمد يحيى محمد فالح الشنقيطي .

والطرف الثاني : الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التويجري ، على الثاني :

١- أن تكون حصة الوقف ١٠ ٪ سنين بالمعنى من جميع ما يتم استلامه من تعويضات أو تخليصه من العقارات حسب تنصوص هذا العقد .

٢- أن تكون حصة الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التويجري ١٠ ٪ أربعين بالمعنى : على كل ما يتم استلامه أو تخليصه من تعويضات أو عقارات حسب تنصوص هذا العقد ، على أن يوقف ذلك من أجل المسححة التفرعية ويخصه موقوفها وإذا كان التفرع يعلق بالتقسيم من قبل التفرعية ليس الطرف الثاني للأمان النسبية من أن أفسد بصرفه من التعويض والنسبية للقرارات التي يطر عليها فيمكن تعويضه نقداً عن النسبية المستحقة له إذا كان لدى الوقف سوية مالية تمكنه من ذلك بعد تقدير قيمته من قبل لتخصص بخياره الطرفان أو تعين المحكمة أو بيع العقار أو جزء منه لتسديد المستحق للطرف الثاني من قيمته .

٣- اتفق الطرفان على أن جميع المخفضات والإختصارات بين أطراف العقد تتم على عناوين الطرفين الموضحة بالجدولية عن طريق البريد المستعمل حتى ترتبط اثرها الطرفين بالتوقيع والتفاهة بين الطرفين ، أو تكون متروكة من توقيع بالاستمارة كما يتروك كل من الطرفين بيان بشهر الطرف الآخر عند تغيير عنوانه ومطابقاً لثباته ومطابقاً لثباته والمسماة بما يترشح عليه من إفساد مادية وأنيابية ، وعلى الطرف الثاني إشعار الطرف الأول كتابياً بالعقارات التي يتاح البحث عنها أو عن تعويضاتها ليخطفه له حقوقه المتصوص عليها في هذا العقد وذلك تجديداً أو خلافه فيما هو خارج الطرف الأول على عقارات أو تعويضات الوقف ، وإلغائها ليست من ضمن ما هو خاصية وجود وجود الطرف الثاني .

٤- اتفق الطرفان على أن أي إبتكاح يحدث بينهما مستقبلاً لا يسمح الله فبئنه بالتفرق الودية ، المسحح التكميل ، بين الشروع بالتسليم كما أن من المعلن عليه بينهما أن التمسك بنوده هذا العقد مرجحاً أسباب الاختصاص المستشارين والمصممين فأنهم يختصهم الطرفان وإذا تم تغيير ذلك فمرحهم المعامل الشرعية .

٥- عدم ادعاء له بأول العسر الطارئ لأن هذا العقد يعتبر منزلاً لوقف في حالة وفاة المبرر أو إعتلاله من القدرة ، ومازود فوراً الطرف الثاني في حالة وفاة ما أن يتبعها الجزاء المبرر خلال مدة العقد ويخلص الشروط والاصحاب منها إذا لم تكن لهم رغبة في ذلك دون أن يكون لهم أي حق بالمحافظة بأي مبالغ عن التنازل أو الجهود التي بذلها الطرف الثاني والآخر إن يوافقوا لما يجب ويرضى ...

**الطرف الأول**

**الطرف الثاني**

**الشاهد الأول**

**الشاهد الثاني**





بسم الله الرحمن الرحيم  
 هذه شهادة انشاء مبنى سكني  
 رقم ١٤٤٠٤١٢٩  
 المبنى السكني  
 رقم ١٤٤٠٤١٢٩  
 المبنى السكني  
 رقم ١٤٤٠٤١٢٩

TRABA CONSULTING CENTER  
 L.No. 828  
 Eng SAUD ALGHAYAN  
 الرياض - المملكة العربية السعودية  
 رقم المالك تاريخه البيانات  
 ١٤٧٠ / ١١ / ٢٦  
 ١٤٧٠ / ١١ / ٢٦  
 ١٤٧٠ / ١١ / ٢٦  
 ١٤٧٠ / ١١ / ٢٦  
 ١٤٧٠ / ١١ / ٢٦  
 ١٤٧٠ / ١١ / ٢٦

وحرصاً على المصلحة العامة للوقف ولعنوان المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف وما جاورها ، هي التي توجد بها أغلب الطرقات المقفولة شمالي البحث عنها ، كما وهذه المنطقة آريل بضعها في توسعة محور المسجد النبوي ، والبعض الآخر قيد الإزالة وسويدي ذلك حتى ما ضياع أهم المعالم التي يمكن الاسترشاد والاستدلال بها وهو ما يستتعي ببل كافة الجهود المعملية والسريعة لمضاعفة البحث عنها وتدارك ما يمكن تداركه منها .  
 وبعد المقابلة للمرة الثالثة مع الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التو بجري ومناقشته في هذا الموضوع بحكم سلة من خبرة في هذا المجال ، وبعد بحثه هو وتكده من المصارع ذات العلاقة والقدرة له بين تكادله وجود مسكوك وكبر وكليات باسم وقف الشناقطة ، وأن بعض المواقع المملوكة بها متروكة مشيئة وان كانت تعبر على بعض المواقع التي لم يتم تزج مملوكتها وهي موجودة على الطبيعة ، ولكن معدي عليها من الألبان .  
 وبعد المشاقفة والمداولة فيما يخص قضية هذه المسكوك وكيفية الحصول على ملقعة منها والوقف والظفر في طريقة الاتفاق مع الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التو بجري لما تمس فيه من استعادة التمسك بالتمسك على حصول هذه المسكوك وما يتعلق بها من كبر وكليات ومخاضاً من وجد معدي على الطرقات المملوكة بها أو حجزه تعويضاً وتشفة فكة ما يترتب ذلك من اجراءات شرعية وإدارية ومسحجية وخالفه على حسابها ولقائمة الخاصة لإثبات لولة الموجود منها على الطبيعة أو المعوذ منها لدى الإجازات المختصة للوقف وتسليمه إليه ، شرقة لا لا يعتبر الوقف مسؤل عن أية مبالغ يدفعها الطرف الثاني أو تلفها منها بعات على المشروع لأي سبب كان ، سواء كان مطروحا أو مسؤل للطرفين . أن الوقف لا يوجد له أية إمكانية لتصرف أي جعل أو مقابل الأمن المقفولة لعنونه عليها وحسب الشروط الواردة في هذا الاتفاق والفق الشيخ محمد بن صالح بن محمد التو بجري على ذلك كله .  
 وبناء عليه اتفق الطرفان وحما يكتمل أهليتهما المعيرة على ما يلي :

**أولاً :** يتخير هذا التصهد جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية لفظاً ومعنى ولا يمكن تجايله .

**ثانياً : مدة العقد والاضمانه**  
 يعتبر هذا العقد ساري المفعول ومازماً للطرفين حتى انتهاء المهمة التي من أجلها أبرم وهي مشروع البحث عن طرقات وقف الشناقطة المصنوع على المسكوك والتمسك بقرابات سواء المتروك أو غير المتروك عن طريق مشروع من مشاريع مدينة المنورة ومخيمتها حتى حصول التوحيش للموقع المتروكة أو استرجاع المعدي عليها من الآخرين واعتنائها لحوزة الوقف صاحب الحق وفقاً لتطرق الشرعية .  
 ويحدد أقصى تعبير مدة ثلاث سنوات من تاريخ حصول الطرف الثاني على وكلة من الطرف الأول ويشار إليه مهمة البحث بعد التوقيع على هذا العقد مدة ثمانية أشهر فقط ، ويمكن تجديد العقد وعدم تجديده لعدم وجود جودي من البحث للاستحقاق الطرف الثاني أو مقابل تمام سبق أن صرفه في جهود البحث فكة أو خلافها .

مشروع عقد استأجر البحث عن عقارات وقف الشناقطة المقفولة بالمدينة المنورة  
 الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، ،  
 وبعد :  
 بعون الله تعالى تم الاتفاق في يوم السبت بتاريخ ١٤٢٣ هـ الموافق ٢٠٠٢ / ٧ / ٢٠ م بين كل من :  
 الطرف الأول : **محمد يحيى محمد فالح الشفيقي** ، سعودي الجنسية بموجب خريطة رقم : ٨٠٢ تاريخها ١١ / ٢٦ / ١٣٨٠ هـ صادرة من الرياض وبصفة النظر الشرعي لوقف الشناقطة بموجب مسك نظارة رقم ١١٤٣٣ الصادر من المحكمة الكبرى بالمدينة المنورة بتاريخ ١٣٦٦ / ٣ / ٦ هـ ( ص ب : ١٣٢٧ )  
 الطرف الثاني : **محمد ابن صالح بن محمد التو بجري** ، سعودي الجنسية بموجب خريطة رقم ١١٠٨ ، وتاريخ ١٣٥١ هـ صادرة من الرياض بتاريخ ١٣٦٦ / ٣ / ٦ هـ  
 اتفقا على مشروع عقد التالي تفصيليه .  
**تعريفات**  
**أولاً : المتروك :** هو التفاق بين الطرف الأول والطرف الثاني لايوم الأخير وعلى حساب الخاص بالبحث عن اسلاك وقف الشناقطة المقفولة أو المعوضة عن قبل الإجازات المختصة بالمدينة المنورة ، التي لا يتم الطرف الأول عنها شيئاً ، ولعل الدعوى على من وجد معدي عليها أو حجزه ، وثبت ما يحكم به منها شرعاً للوقف على الطبيعة واستمرار الأوامر اللازمة بصرف ما وجد معوضاً منها له ، وذلك ماعين نسبة يحصل عليها الطرف الثاني مقادراً ٤٠ % من جميع ما يتم استلامه منه من الطرقات منجزاً إدارياً وقنياً ، ولا ما تم بشأنها رغم ما بذله من الجهود المختصة من التعويضات في حين يحصل الوقف على نسبة ٦٠ % من جميع تلك الطرقات والتعويضات .  
**ثانياً :** بما أن الطرف الأول ومن يمثلهم يمتلكون طرقات بالمدينة المنورة لا يعلم عنها شيئاً وأما عليها جهوداً بالنسبة للوقف وكذلك لا يوجد عند الوقف الأبحاث لعل على المواقع المتكورة من مسكوك أو كبر وكليات حتى يقوم بالمطالبة بها من الجهات ذات العلاقة بحيث هذه المواقع باستثناء مسكوك أو مسوول مسكوك صادرة منذ ما يقرب من ٣٠٠ سنة ، ولكن نظر الوقف لا يتم أيضاً مواقع الطرقات المملوكة بها ولا ما تم بشأنها رغم ما بذله من بحث مضن خلال أكثر من عشر سنوات بسبب تناول ملكيات المقدرات المجاورة وتغير أسماء ملكها والمعام المحيطة بها .

**التفاهات الطرف الثاني**

٣- تلتزم الطرفان على أن جميع المخططات والإنشآت بين طرفي العقد تتم على ضوابط الطرفين الموضحة بملحقه، مع طريق البريد المستعمل حتى ترتب العقد على الضوابط والقوانين المعمول بها في الطرفين ، وأن تكون متوافقة مع توثيق الاستلام كما تقتضيه كل من الطرفين من قبل الطرف الآخر ، على أن يكون متوافقاً مع مقتضى العقد والصلح والصفقة كما يرتب عليه من الضمان والعمارة ، وعلى الطرف الثاني إشعار الطرف الأول كتابياً بالتحالف التي يتبع البحث عنها ، عن توافرها واحتفظ له حقوقه المخصوصة عليها في هذا العقد ، وذلك وفقاً لما قبله الطرف الأول على عقرات الطرف الثاني ، وتعرضت الطرف الثاني وليست من ضمن ما هو مخصص للبحث وجود الطرف الثاني .

٤- تلتزم الطرفان على أن أي اختلاف يحدث بينهما مستقبلاً لا يحسم إلا على طريقي الصلح أو الصلح أو التمسك بالحق القانوني ، مع العلم بأن من المعلق عليهم أن يتسرع بوضع أحد طرفي العقد مرجعاً أساساً للاختصاص المستشارين والمختصين الذين يباشرهم الطرفان وإذا لم يتسرع ذلك فمرجعاً للمحتمل الشرعي .

٥- مع الدعاء له مع العلم للطرفين فإن هذا العقد يعتبر مبرماً لتوفيق في حدة وفاة الناظر أو استقالته من الوظيفة ، وبمزمرة لورثة الطرف الثاني في حدة وفاته إما أن يتابعها إنجاز المهمة خلال مدة العقد ، وبمضمون الشروط أو الاستصحاب منها إذا لم تكن لهم رغبة في ذلك دون أن يكون لهم أي حق مطالبة بأي مبالغ من اختلافات أو الجهود التي يبذلها الطرف الثاني ، وأذا تسأل أن يوافقاً ما يجب ورضي .

**الطرف الأول**  
**الشاهد الأول**

**الطرف الثاني**  
**الشاهد الثاني**

**التفاهات الطرف الثاني**

١- التزم الطرف الثاني قد وافق على ما جاء به هذا العقد وبموجبه مسبقاً بمطابقة سير الأعمال الخاصة بذلك بالعمولة المنوطة في أي جهة كانت وهو الممثل والمناصب المسير معاملة عقرات أو أقارب الشانقة المخلوطة لدى جهات الاختصاص حسب الأنظمة المعمول بها في ذلك الوقت بالاتي :

١- التزم في إجراءاته فور توقيع العقد واستلام الوثائق من الطرف الأول وهو الناظر الوكيل .

٢- التزم بالتسليم للزمام لذلك على حصة وبقائه الخاصة مهما باع ودون تعويض من الوقت واستثناء التسوية المتعلق عليها في هذا العقد وذلك من أجل الحصول على الصوك وارتفاها وتواريها والفر وكيات المناقصة النظرات الختامية بها والمطابقة بتحديد المواقع المنوطة وغير المنوطة وتباني الموجود منها على القيمة والمستوردة الوتلف ختامية من أية شحوب وصرف تعويض ما وجد معروضاً منها .

٣- التزم الطرف الثاني أيضاً وبقائه حصوله على الصوك بالتسليم كونه إذا لم الأمر من جهات الاختصاص بموجب التذليلات ذات العلاقة مثل المناقصة أو الأمانة والتوفيق على موقع الصوك بموجب الأرقام التي يتم تبليغها لهم ومطابقتها كذلك على الطبيعة .

**( الملحق الخاص بالطرف الثاني )**

تلق الطرفان ، الطرف الأول : الناظر وقف الشانقة الأستاذ / محمد يحيى محمد فضل الشانقي .

والطرف الثاني : الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التو بجري ، على التالي :

١- أن تكون حصة الوكيل ٤٠ ٪ من الأمانة مع جميع ما يتم استلامه من تعويضات أو تخفيضه من العقرات حسب نصوص هذا العقد .

٢- أن تكون حصة الشيخ / محمد بن صالح بن محمد التو بجري ٤٠ ٪ أربعين بالمائة ، من كل ما يتم استلامه أو تخفيضه من تعويضات أو عقرات حسب نصوص هذا العقد ، على أن يوافق ذلك من قبل المحكمة الشرعية ويضبط لموقفها وإذا كان التعويض يدفع بالتقسيط من قبل الدولة فليس للطرف الثاني إلا التمسك بالتسوية من أي قسمه وصرف من التعويض والتسوية التعاريف التي يتصل بها أيها المبرمج بموجب هذا من التسوية المستعملة له إذا كان لدى الوكيل مسؤولية مالية مشتركة من ذلك بعد تقاضي الوكيلها من قبل الأشخاص وقاضي الطرفان أو تعويض المحكمة أو بيع العقرات أو جزء منه التسوية المستعمل للطرف الثاني من أمانة .

**المؤسسة المنورة**

**إدارة وقف الشانقة**

مع وفاق ميثاقه الربيع بعد إتمامه ٤٤٤٤ باقتطاعه من المراتب والإجراءات الشرعية ، والصلحية ، لتقديراً وقيمة أو ثبت وجوده تعويض له في أي يوم من إجازات ربح الشانقة أو خلاله ، ويتم تحديد قيمة العقرات من قبل الضميمة بالعقرات وبصرف له من هذا العقد بنسبة ( ١٠ ٪ ) عشرة بالمائة وحسب الإتمام .

٥- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٦- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٧- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٨- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٩- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

١٠- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

**الطرف الثاني**  
**الطرف الأول**

**التوقيع باسمه الأصلي المؤتمن عنه**

رقم الصكوة	١٧٢٢
التاريخ	١٤١١/٧/٢٥

المدينة المنورة - - - - - التاريخ - - - - - الموافق - - - - - هـ - - - - - ١٤١٢ - - - - - ٢٧٧٤٢ - - - - - هـ - - - - - ١٣٧٣

**المؤسسة المنورة**

**إدارة وقف الشانقة**

مع وفاق ميثاقه الربيع بعد إتمامه ٤٤٤٤ باقتطاعه من المراتب والإجراءات الشرعية ، والصلحية ، لتقديراً وقيمة أو ثبت وجوده تعويض له في أي يوم من إجازات ربح الشانقة أو خلاله ، ويتم تحديد قيمة العقرات من قبل الضميمة بالعقرات وبصرف له من هذا العقد بنسبة ( ١٠ ٪ ) عشرة بالمائة وحسب الإتمام .

٥- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٦- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٧- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٨- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

٩- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

١٠- في حال تغير الوصون إلى أي جهة كانت ضمن العقد أو حدة الوصية إذا جدد في الطرف الثاني لا يتم الطرف الأول أو من قبله أي شخص آخر إلا بعد موافقة الطرف الأول على ذلك ، ولا يملك أي شخص من ذلك البيع ولا يملك أي شخص من ذلك البيع .

**الطرف الثاني**  
**الطرف الأول**

**التوقيع باسمه الأصلي المؤتمن عنه**

رقم الصكوة	١٧٢٢
التاريخ	١٤١١/٧/٢٥

المدينة المنورة - - - - - التاريخ - - - - - الموافق - - - - - هـ - - - - - ١٤١٢ - - - - - ٢٧٧٤٢ - - - - - هـ - - - - - ١٣٧٣





كشف صكوك أقلام وقف الشناقطة المفقودة  
الموجودة مكتوباً بالبرق كوقف

بسم الله الرحمن الرحيم

ت	ت السجل	رقم الصك	الصحيفة	تاريخه	مصدره
١ ✓	٧	٣٢٨	٣٩	١١٤١/جماد/٢٠	المحكمة
٢ ✓	١٠	١/٧٣٢	٨٥	١١٤٢/٩/٢٥	المحكمة
٣ ✓	١١	١/٩٧	١٢	١١٤٣/٣/١٥	المحكمة
٤ ✓	١٢	١/٢	٢	١١٤٥/١/٧	المحكمة
٥ ✓	١٤	٢٦١	١٠٢	١٣١٣/٨/٢٠	المحكمة

بيّن بأرقام صكوك زودنا بها أحد الاشخاص وقال أنها وجدت ضمن أوراق الشيخ محمد المصطفى الامام العلوي الذي كان من سكان المدينة المنورة في مستهل القرن الرابع عشر وكانت له خصومات مع نظار الوقف ولم تستطع ادارة الوقف التأكد من صحتها لعدم تعاون المحكمة في ذلك والمؤمل من الهيئة العامة للأوقاف جزاهم الله خيراً مساعدتنا في التحقق من صحة هذه الصكوك من عدمه وهي:

- ١- عقار شرقي المسجد النبوي جهة باب النساء مملوك بالصك رقم ٦٤٨٦ في عام ١٣٦٢ أو ١٣٦١ أوقفه الشيخ امين المختار القلاوي.
- ٢- عقار بزقاق الطوال شرقي السقيفة رقم صك تملكه ٤٧٥٠ صادر في محرم عام ١١٤١ أوقفه امين المختار القلاوي.
- ٣- عقار بزقاق الطوال لصيق العقار السابق مملوك بالصك رقم ١٧٥١ ويرجح أن واقفه هو امين المختار القلاوي.
- ٤- عقار رقم صك تملكه ٦٣٣٦ في ١١٤٢/٢/٢٤ ويرجح أن واقفه هو امين المختار الشنقيطي ويقع بزقاق ابي خشبه لصيق السور.
- ٥- دكان بباب الرحمة ثلثان منه أوقفهما الحاج المختار بن احمد الشنقيطي بالصك رقم ٥٢٣٠ في ١١٧٣/١٠/١٠، وقد علمنا أنه سبق نزاع ملكيته ولكننا لم نعثر على نسخة من صك تملكه لنعرف متى نزع ملكيته ونتبع ما تم بعد ذلك ونعرف شرط الواقف والتزامه.
- ٦- عقار قرب سيدنا مالك بن سنان يواجه حوش التركي أوقفه محمد سالم بن الحاج الشنقيطي في ١٢٤٥/٣/٢٠ بالصك رقم ٤٥٠.
- ٧- عقار بحوش حجازي قديماً كان يسمى ببيت قمر أوقفه السيد المختار بن عبد القادر الشنقيطي بالصك رقم ٢٧ وتاريخ ١٢٩١/٨/٢٧هـ.

## إعلان

تعلن إدارة وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لكل من لم يراجعها من الشناقطة المقيمين في المدينة المنورة المستحقين في الوقف لتحديث بياناتهم بالوقف وتسجيل المواليد الجدد أو طلب التسجيل إن كانوا من المستجدين بأن آخر موعد لتسجيل هو ١٥/٣/١٤٣٨ ، وسيتم الصرف للمستحقين إن شاء الله اعتباراً من الأسبوع الأول من شهر ربيع الثاني عام ١٤٣٨ . وبما أن إدارة الوقف مفتوحة طوال العام لتلقي طلبات التسجيل والبت فيها فإن من لم يراجعها قبل التاريخ المنوه عنه أعلاه فلا عذر له ولن ينظر إلى طلبه ولا يشمله الصرف خلال هذا العام ، ويمكنه فقط تسجيل اسمه لمراعاة شموله بالصرف مستقبلاً ، والله نسال التوفيق .

# ١٠- لوائح حصر وتسجيل المستحقين في الوقف وتوكيل منديهم

بدأ على شروط الوقف والتعليمات المبينة لإدارة الوقف يجب مراعاة ما يلي: ١- من لا يثبت له شقيطي ٢- من لا يتم بالمدى - بقية القائمة بالمدى ٣- من لا يحمل جنسية سعودية أو إقامة سارية المفعول ٤- من يعمل أو يدرس خارج المدينة المنورة ولو كان من أهل بها - إذا كان يبيت أغلب ليلي الشهر ٥- على كل مستحق التوقيع شخصياً من بنوب عنه يكتب أمام اسمه باستلام استحقاقه وفي حال استلام الاستحقاق ممن بنوب عنه يكتب اسمه كاملاً مع التوقيع وعلى المندوب مراعاة ذلك. يتحمل المندوب كافة المستويات الشرعية والإدارية أمام المفوضات والنظر والمستوفين في حالة عدم التزامه بإيفاء هذه الشروط

رقم اللائحة الرئيسية ( ١١٥ )

بيان حصر أفراد قبيلة (بداس) الفخذ (عن بعض أفراد القبيلة) المندوب (ابو بكر ابراهيم) رقم الجوال (٥٠٠٣٣٣٥٣٩٢) استحقاق الفرد الواحد (١٠٠) ريال لعام ١٤٣٩ هـ

نقر نحن المسجلة أسماؤنا أثناء بقاءنا فوضنا مندوبنا المذكور اسمه أعلاه باستلام استحقاقنا من الوقف سنوياً

الاسم	ابو بكر ابراهيم	عدد	الحالة	مستفيد	رقم الهوية	جوال	المستلم	التوقيع
أفراد الأسرة	الصلة	٣	الصلة	٢٠١٤٨٨٤١٢	٥٠٣٣٣٥٣٩٢	جوال	٥٠٣٣٣٥٣٩٢	التوقيع
خديجة حسن	زوجة			الجنسية	تاريخ الميلاد		رقم الهوية	
فاطمة الحسن	زوجة			موريتاني	١٩٥٩/٠١/٠١		٢١٣٣٦٠٥١٩٢	
	زوجة			موريتاني	١٩٦٧/٠١/٠١		٢٠٣٣٢٨٠٨٧	
الاسم	ابو بكر شبر	عدد	الحالة	مستفيد	رقم الهوية	جوال	المستلم	التوقيع
أفراد الأسرة	الصلة	٦	الصلة	٢٠٠٨٦٦٠٦٣	٥٠٤٧٨٨٥٧٩	جوال	٥٠٤٧٨٨٥٧٩	التوقيع
كثير موسى	زوجة			الجنسية	تاريخ الميلاد		رقم الهوية	
أزوى	ابنه			موريتاني	١٩٦٤/٠٧/٠١		٢٠٤٨٧٥٠٢٢	
أميمة	ابنه			موريتاني	١٤٢٢/٠١/٢٠		٢١٩١٨٨٠٨٤٤	
طوبى	ابنه			موريتاني	١٩٩٦/٠٧/٠١		٢١٨١٧٨٨٠٩٨	
مريم	ابنه			موريتاني	١٩٩٢/٠٧/٠١		٢١٨١٧٨٨٠٩٠	
	ابنه			موريتاني	١٩٩٠/٠٧/٠١		٢١٨١٧٨٨٠٧٢	
الاسم	ابو بكر همام حمودي	عدد	الحالة	مستفيد	رقم الهوية	جوال	المستلم	التوقيع
أفراد الأسرة	الصلة	٦	الصلة	٢٠٠٢٨٤٤٦٢	٥٠٤٩٢٣٤٧٨	جوال	٥٠٤٩٢٣٤٧٨	التوقيع
أبلي شريف بو بكر	زوجة			الجنسية	تاريخ الميلاد		رقم الهوية	
سماح	ابنه			موريتاني	١٩٧٧/٠١/٠١		٢١٣٣٩١٨٨١٩	
أحمد	ابن			موريتاني	٢٠٠٦/٠٥/١١		٢٣٢٣٠٤٨١٢	
عبد الزوف	ابن			موريتاني	٢٠١١/٠٥/٠٨		٢٣١٨٨١٥٧٢	
محمد	ابن			موريتاني	١٤٢٢/٠٧/٢٣		٢٢٠٤٣٨٨٤٠٥	
	ابن			موريتاني	١٤٣٩/٠٩/١٢		٨٨٠٠٠٠٥٧	
الاسم	أحمد ابو بكر ابراهيم	عدد	الحالة	مستفيد	رقم الهوية	جوال	المستلم	التوقيع
		١		٢١١٣٥٥٦١٢٤		جوال		التوقيع

١٤ من ١

رقم اللائحة الرئيسية ( ١١٥ )

استحقاق الفرد الواحد ( ١٠٠ ) ريال لعام ١٤٣٩ هـ

بيان حصر أفراد قبيلة (بداس) الفخذ (عن بعض أفراد القبيلة) المندوب (ابو بكر ابراهيم) رقم الجوال (٥٠٠٣٣٣٥٣٩٢)

نقر نحن المسجلة أسماؤنا أثناء بقاءنا فوضنا مندوبنا المذكور اسمه أعلاه باستلام استحقاقنا من الوقف سنوياً

الاسم	ياسر ابراهيم الامام	عدد	الحالة	مستفيد	رقم الهوية	جوال	المستلم	التوقيع
أفراد الأسرة	الصلة	٤	الصلة	١١٤٨١٩٧٠٦٢	٥٠٦٢٠٩٤١٠٨	جوال	٥٠٦٢٠٩٤١٠٨	التوقيع
هند ابراهيم الامام	زوجة			الجنسية	تاريخ الميلاد		رقم الهوية	
محمد	ابن			سعودي	١٤١٧/١١/٢٧		٢١٨٣٩٠٨٣٤٧	
محمود	ابن			سعودي	١٤٣٧/٠٧/٠٥		١١٨٠٣٧٥٩٥٦	
	ابن			سعودي	١٤٣٥/٠٧/٠١		١١٨٠٣٧٥٨٠٨	
الاسم	ياسين محمد عبد الرحمن	عدد	الحالة	مستفيد	رقم الهوية	جوال	المستلم	التوقيع
		١		١١٢١٠١٦٨٠٠	٥٠٥٥٢١٤٧٩	جوال	٥٠٥٥٢١٤٧٩	التوقيع

مجموع المستحقين لهذه القبيلة ١٩٧

نشهد الله تعالى نحن الموقعين أثناء بيان الأشخاص الموضحة أسماؤهم في هذه اللائحة هم من قبيلتنا من الشفاقة المستحقين في الوقف ويقومون حالياً في المدينة المنورة

توقيع المندوب بصحة البيانات حررت بتاريخ



١٤ من ١٤

بسم الله الرحمن الرحيم

سعادة ناظر وقف الشناقطة بالمدينة المنورة

الموقر

السلام عليكم ورحمة وبركاتهم

وبعد ،،،

نحن جماعة أهل يوسف نفوض السيد/ محمد مختار محفوظ يوسف  
كمندوب عن الأسرة بالوقف في تسجيل الأسر والأفراد والمستجدين  
وما يتعلق بذلك واستلام المستحقات السنوية منه .  
والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته  
وتقبلوا فائق التحية والتقدير

بونا مختار يوسف      محفوظ محمد الأمين يوسف      محمد الأمين الزبير يوسف  
التوقيع:      التوقيع:      التوقيع: ١٤٣٣/٠١/١٥  
محمد عبد الحي مختار يوسف      محمد نافع باب أحمد يوسف      محمد الأمين بونا يوسف  
التوقيع:      التوقيع:      التوقيع: ١٤٣٣/٠١/١٥

# ١- الشكل النهائي لميزانيات الوقف بعد صدورهما

التاريخ: ١٤٤٠/٤/١

بسم الله الرحمن الرحيم

## بيان تفصيلي حول ميزانية وقف الشناقطة لعام ١٤٣٩ هـ والخصاب الخاص بميزانية عام ١٤٣٨ هـ

بموجب الله تعالى تمت مراجعة وارد وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٦ هـ والخصاب الخاص بإدارات ومصروفات الوقف عام ١٤٣٨ هـ ووجه صرفها تفصيل ما يلي -

أ- (الخصاب الخاص بميزانية عام ١٤٣٨ هـ)

**أولاً: الوارد والمصرف للمستفيدين (وهو الشناقطة سكان المدينة المنورة)**

- ١- المبلغ الصافي من وارد العقود لعام ١٤٣٨ هـ ومن بوالى العقود السابقة بعد حسم مصروفات الوقف الموضحة في (الفترة ٥ بند ٥) من ميزانية عام ١٤٣٨ هـ المقرر صرفه للمستفيدين والتزيمات والتريات (٢,٧٣٧,٣٤١) مليونين وسبعة وستة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وواحد وأربعين ريالاً.
- ٢- إجمالي عند المستفيدين الذين اعتمد الصرف لهم عام ١٤٣٨ هـ (صرف أول + صرف ثاني) هو: لوائح مستحقين مستكملة + مستحقون لم برامجهم أو مستحقون لم يسجلوا من قبل يساوي (٢٧٠,٤٤٢,٣٣١) = (٢٣٠,٣٥٠) مستحقاً، وبقي من المستحقين المسجلين عام ١٤٣٨ هـ الذين لم برامجهم (٢٥٧) شخصاً لم برامجهم.
- ٣- صرف مبلغ مائة (١٠٠) ريالاً لكل مستحق وذلك بموجب الفقرة ٣ بند ١١ من ميزانية عام ١٤٣٨ هـ.
- ٤- المتبقي من المصدق للمستفيدين الذين لم برامجهم عام ١٤٣٨ هـ والذين لم يكن قد سجلوا في (الصرف الثاني) المنوه عنه في الفقرة ٢ أعلاه يساوي مبلغاً قدره (٢٥٧,٠٠٠) خمسة وعشرين ألفاً وسبعمائة ريالاً، صرف لميزانية عام ١٤٣٩ هـ كما هو موضح في (الفترة ٢ بند ٨).

**ثانياً: المبالغ المعادة بعد تصافيف القبائل**

البيع المعقدة من صرف عام ١٤٣٨ هـ من مناديب القبائل كمرجعات من أشخاص لم يستلوا استحقاقهم لسفرهم نهائياً أو وقيام وعندها (١١١) مائة وواحد وعشرون مستحقاً بواقع مائة (١٠٠) ريالاً

ميزانية الإدارة وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ - استمعة

بسم الله الرحمن الرحيم

## ميزانية وقف الشناقطة لعام ١٤٣٩ هـ

قال الله تعالى

((إِنَّ لِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَإِنَّ إِلَهًا لَّهُ الْغُيُوبُ))

نرجو الله جلت قدرته أن تكون قد وقلنا بإرسال هذه الأمانة لمستفيديها وبإسامتها أن كنا قد أخطأنا وإسهة التوفيق ...

ميزانية الإدارة وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ - استمعة

التاريخ: ١٤٤٠/٤/١

بسم الله الرحمن الرحيم

## بيان تفصيلي حول ميزانية وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ والخصاب الخاص بميزانية عام ١٤٣٨ هـ

بموجب الله تعالى تمت مراجعة وارد وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ والخصاب الخاص بإدارات ومصروفات الوقف عام ١٤٣٨ هـ ووجه صرفها تفصيل ما يلي -

ب- (ميزانية وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ)

**(٣ بند)**

مجموع مالم يورد من قيمة عقود عام ١٤٣٩ هـ وتجري متبعية المطالبين به لتسديده = (٢٥٩,٢٢٥) مائتين وتسعة وخمسين ألفاً ومائتين وخمسة وعشرين ريالاً، ويرفق هذه الميزانية ببيانات توضح أسماء المستحقين والمتبقي على بعضهم من الأجر.

**(٤ بند)**

- ١- مجموع بوالى عقود عام ١٤٣٨ هـ وما قبله المرجح لهذه الميزانية والمدون في (بند ٦ صفحة ٢٢١) من سجل الحصر والصرف رقم ٣ من ميزانية عام ١٤٣٨ هـ = (٣٧٧,٥٨٥) ثلاثمائة وسبعة وسبعين ألفاً وخمسة وخمسة وتسعين ريالاً، وقد ورد منه في عام ١٤٣٩ هـ مبلغ وقدره (٥١,٨٨٨) واحد وخمسين ألفاً وخمسة وتسعين ريالاً وبموجب سندات قبض تيسل (من رقم ٠٠٧٥ وحتى رقم ٠٠٩٧) بوك الوالي رقم (٢) والمسجلة بقصر الحضر والصرف رقم (٢) صفحة (٢٤٤ - ٢٤٥) وبقي منه مبلغ = (٣٢٥,٦٩٧) ثلاثمائة وخمسة وعشرون ألفاً وسبعمائة وتسعين ريالاً.
- ٢- جميع المتبقي على المورد من عقود عام ١٤٣٩ هـ وبوالى السابقة من المستحقين السابقين يساوي (٢٥٩,٢٢٥ + ٣٢٥,٦٩٧ = ٥٨٤,٩٢٢) خمسةمائة وأربعة وأربعين ألفاً وتسعة وأربعين ريالاً، سدادته تحصيله وإيداع المورد منه في ميزانية عام ١٤٤٠ هـ إن شاء الله.
- ٣- الأشخاص المسجلة عليهم بوق من أبحاث أعمار سابقة بعضهم مشرب لا يعرف لهم عنوان أو متوف أو عاجز، وقد تبرع فاعل خير لوأحد من العزرة بتسديده مبلغاً من المنفق على - سبدي محمد أحمد الامين قرده (١١,٣٨٨) واحد عشر ألفاً وثلاثمائة وتسعة وستين ريالاً، ووُزَّعَ المبلغ مع مبلغ آخرى متوف عنها في (الفترة ١ بند ٤) ومزالت إدارة الوقف التابع لأحكام منهم وورثة المتوفين مع أنهم في علة الفقر والعجز، ويرى المشرفون والقطر استمرار مطالبهم فقد يتكهن وراثتهم أو ابتلاهم من تسديد ما عليهم عندما يتوفر لديهم أو يسدد عنهم من أحد المحصلين كما حصل في الحالة المنوه عنها، لما تقويم الشكوى خدمهم فهي لا تحقق إلا اثبت اصغارهم وضياع المنفق للوقف، هذا مع أنهم لم يوافقوا المسائل التي كانوا يقبلون بها.

**(٥ بند)**

مجموع قيمة عقود عام ١٤٣٩ هـ وبوالى قيمة عقود سابقة = (٣٧٧,٥٨٥ + ٢,٨٥٨,٧٢٥) = (٣,٢٣٦,٣١٠) ثلاثة مليوناً ومائتين وستة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وعشرة ريالاً.

**(٦ بند)**

إجمالي المورد من عقود عام ١٤٣٩ هـ ومن بوالى عقود سابقة يساوي (٣,٢٣٦,٣١٠ + ٥١,٨٨٨ + ٢,٥٩٩,٥٠٠) = (٨,٠٣٥,٦٩٨) ثمانية وثلاثين ألفاً وثلاثمائة ريالاً، هو المبلغ المستحصل عليه من (مشاركة) بقاء فاعلات

ميزانية الإدارة وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ - استمعة

التاريخ: ١٤٤٠/٤/١

بسم الله الرحمن الرحيم

## بيان تفصيلي حول ميزانية وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ والخصاب الخاص بميزانية عام ١٤٣٨ هـ

بموجب الله تعالى تمت مراجعة وارد وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ والخصاب الخاص بإدارات ومصروفات الوقف عام ١٤٣٨ هـ ووجه صرفها تفصيل ما يلي -

ج- (ميزانية وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ)

حسب سندات قبض المعادات من رقم ٠١٨٦ حتى رقم ٠٢١٨ بوك الوالي رقم (٥٤١) يساوي (١٢١,٠٠٠ = ١٠٠,٠٠٠) اثنا عشر ألفاً ومائة ريالاً، موضحة أسماء هؤلاء الأشخاص وأسماء قبائلهم في بوكي السدادات رقم (٥٤١) رجوع من مناديب القبائل المنوه عنهم في البيان المرفق بهذه الميزانية.

**ثانياً: المبلغ المعتمد في ميزانية عام ١٤٣٨ هـ للتزيمات والتريات بند (١٠) قدره (٤٣٣,٨٤١)**

اربعمئة وثلاثة وثلاثين ألفاً وثلاثمائة وواحد وأربعين ريالاً، صرف منه على التزيمات والتريات مبلغ وقدره (٢٢١,٦٤١) مائتان وواحد وستين ألفاً وسبعمائة وواحد وأربعين ريالاً، ملة مبلغ (١٧,٤٠٨) سبعة عشر ألفاً واربعمائة وتسعة وثلاثين ريالاً صرف على التريات، ومبلغ (٢٤٤,٢٣٣) مائتان وأربعة وأربعين ألفاً ومائتان وثلاثين وثلاثين ريالاً للتزيمات، والباقي منه وقدره (١٧٢,٢٠٠) مائة والثلاثين وسبعين ألفاً ومائتان ريالاً، وحل في ميزانية عام ١٤٣٩ هـ لعدم إمكانية صرفه لبل صدور هذه الميزانية بسبب تعدد المصروفات المراد تزييمها وتأخر الموقوفين في الإيجال.

**ثالثاً: إجمالي من صرفت لهم الاستحقاقات بعد استبعاد من أعيد الصرف لهم لوقفتهم أو سفرهم نهائياً**

أو لعدم مراجعتهم = ٢٣٠,٣٥٠ - ٢٥٧ + ٣٧٧ = ٣٥٠,٠٥٠ (بمستحقين مسجلين لم برامجهم ١ ومستحقون توفروا أو غادروا نهائياً) = ٢٢,٦٥٧ مستحقاً، فيكون إجمالي الصرف لهم لغلى = ٢٢,٦٥٧ + ١٠٠ × ٢,٢٥٥,٧٠٠ = ٢,٢٧٨,٣٥٧ مليونين ومائتين وخمسة وستون ألفاً وسبعمائة ريالاً.

**ب- (ميزانية وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ)**

**(١ بند)**

مجموع العقود وقبيلتها عام ١٤٣٩ هـ كما يلي -

- ١- العقود الموضحة أوقفتها في السجل العام عدداً (٦٦) عدداً.
- ٢- قيمة هذه العقود حسب بيانات الميزانية المرفقة = (٢,٨٥٨,٧٢٥) مليونين وسبعمائة وتسعة وخمسين ألفاً وسبعمائة وخمسة وعشرين ريالاً.

**(٢ بند)**

مجموع المورد من عقود عام ١٤٣٩ هـ يساوي (٢,٥٩٩,٥٠٠) مليونين وخمسة وتسعين ألفاً وخمسة وخمسة وستين ألفاً حسب هذه الميزانية وسندات القبض لعام ١٤٣٩ هـ الموضحة أوقفتها في سجل الحصر والصرف رقم (٣) صفحة (٢٤٢-٢٤٣-٢٤٤) والمسجلة في الأوفد من رقم ٠١٨٨ وحتى رقم ٠٤٩٠ وعندها ٠١٠٤ بوكي

ميزانية الإدارة وقف الشناقطة بالمدينة المنورة لعام ١٤٣٩ هـ - استمعة



## ١٢- خطاب المحاسب القانوني

المدينة المنورة ٤١٤٤١ - ص ب ، ١٦٩١  
طريق الملك عبدالله - مبنى الزغبى الإقليمي  
السدور الأول - مكتب رقم ( ١٠٢ )  
هاتف : ٠١٤ ٨٦٦٥٦٦٦ - فاكس : ٠١٤ ٨٦٦٨٦٦٦

طلال محسن العتيبي  
Talal Mohsen Al Otaibi  
محاسبون ومراجعون قانونيون  
Certified Public Accountant

### تقرير مراجعى الحسابات

إلى السادة / وقف الشناقطة

المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

سعادة ناظر الوقف / محمد يحيى بن محمد فال ابراهيم الشنقيطي

الموقر

### نطاق المراجعة :-

لقد راجعنا حساب الإيرادات والمصروفات لوقف الشناقطة بالمدينة المنورة للعام المالي ١٤٣٩هـ والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٩) المتممة لهذا الحساب المقدم لنا والمعد طبقاً للأساس التقدي .

إن إعداد هذا الحساب المستخرج من البيانات المالية للوقف المحفوظ به على الحاسب الآلي لدى ناظر الوقف باللغة العربية والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها هو من مسؤولية ناظر الوقف، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذا الحساب استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها ، وقد كانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها واشتملت على فحص البيانات المحاسبية والإجراءات الأخرى التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكنا من إبداء الرأي على هذا الحساب.

### رأى مطلق:

وفي رأينا المبني على ما تقدم وفي حدود البيانات والمعلومات المقدمة لنا فإن حساب الإيرادات والمصروفات يُظهر بعدل نتائج أعمال وقف الشناقطة بالمدينة المنورة للعام المالي ١٤٣٩هـ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي يحتوي عليها. هذا الحساب المعد طبقاً للأساس التقدي الملانم لظروف الوقف.

طلال محسن العتيبي

(محاسب قانوني- ترخيص ٤٥٨)

طلال محسن العتيبي  
محاسبون ومراجعون قانونيون  
Talal M. Al-Otaibi  
Certified Public Accountant  
ice. #458

المدينة المنورة في : ١٤/١١/١٤هـ

الموافق : ١٧/٠٧/٢٠١٩م

مكة المكرمة: ٩٩٩٣ ٥٢٣ ١٢  
فاكس تحويلية: (١٠٤)

الرياض: ٠٨٠٨ ٤٥٥ ١١  
فاكس: ٠٨٠٨ ٢٢٥ ١١

إدارة رخصة وضرائب - استشارات

## ١٢ - صفحة من تقرير المحاسب القانوني - وارد مصروفات الوقف -

وقف الشناقطة المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية حساب الإيرادات والمصروفات عن السنة المالية المنتهية في ١٤٣٩/١٢/٣٠ هـ		
١٤٣٨ هـ	١٤٣٩ هـ	ايضاح
٣,٠٧٠,٢٤٣	٢,٦٥٩,٦٨٨	٣
(٣٠٧,٠٢٤)	(٢٦٥,٩٦٩)	٤
(١٤,١٦٤)	(٢٤٤,٢٣٣)	٥
(٣٦,٠٨٩)	(١٧,٤٠٨)	٦
(٤,٩٨٤)	(٣,٤٢٩)	٧
-	(٩٠٠)	
٢,٧٠٧,٩٨٢	٢,١٢٧,٧٤٩	
٢٠,٦٢٠	١٢,١٠٠	٨
٨,٧٤٠	٤٦٠,٤٤٢	
٢,٧٣٧,٣٤٢	٢,٦٠٠,٢٩١	
(٢,٢٧٦,٩٠٠)	(٢,٢٤٨,٢٠٠)	٩
٤٦٠,٤٤٢	٣٥٢,٠٩١	

البيان  
الإيرادات  
**يخصم:**  
حصة النظارة  
مصاريف الترميم و الصيانة  
مصاريف عمومية وإدارية  
المنصرف لورثة أحمد مصطفى  
المنصرف لعدد ٩ أشخاص من المستحقين بالوقف  
عن عام ١٤٣٨ هـ بعد تقفيل الحسابات النهائية  
فائض الإيرادات  
**يضاف:**  
إيرادات أخرى  
فائض مرحل من العام السابق  
إجمالي الفائض القابل للتوزيع  
**يخصم:**  
المبلغ الفعلي الذي تم توزيعه علي المستحقين  
الفائض المرحل للعام التالي

\* تعتبر الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من حساب الإيرادات والمصروفات\*

### ١٣ - إجراءات عامة تتعلق بأمور لها علاقة بأعمال الوقف

المشرفين

بسم الله الرحمن الرحيم  
 حضره في ١١/١٢/٢٠١٧ م  
 حضره حضوراً فعلياً السيد /  
 نعمت محمد الموقعية أذناه بأننا اطلعنا وأقرت علينا الحضر المذخر في ١٤١٧/١١/٢٤ م  
 والمقصد دراسة ما عرضه الناظر على المشرفين لهم عما إذا اذالكه عليه الصرف له  
 يحمل سمات التبريع الذي لم يقبله آبائهم من اصدقائهم أو تبرعوا به عنهم بالتبرع  
 بسمات مبرور أصلية صادرة من المذخر المذخر.  
 ولذا لم الموقعية «المحاضرة» الذي تم عنقهم وليس لديهم سوى صلاتك عنده فقط  
 وتم الإقناعه من المجمع «مناظر والمشرفين» في أنه يتم (صرف هذا العام ١٤١٧ م)  
 لجميع المواليد والمحاضرين . على أنه تقوم من الموقعية أذناه بالتنبيه التبريد  
 مع جميع أفراد مبالنا وأسرنا الذي يشملهم هذا التبرع وضعهم النظام وأنه  
 لم يتم لهم الصرف في العام المقبل بمثلته لئلا يتركه مضافاً المصروف والده  
 أو والدته أو لديه هوية مستقلة ويصير هذا بمثابة إخطار زباني وعلى  
 هذا التوقيع بسم الله الرحمن الرحيم  
**«مذروبو القبايل»**

الرد	التوقيع	الرد	التوقيع	ملاحظات
١		٩	السيد / السيد /	
٢		١٠	محمد محمد	
٣		١١	الحسين محمد	
٤		١٢	محمد محمود	
٥		١٣	محمد محمود	
٦		١٤	محمد محمود محمد الموقعية	
٧		١٥	محمد محمود	
٨		١٦	محمد محمود	

إدارة وقف الشناقطة  
 المديرية العامة  
 ٨٤٢٧٤٤٤



لجنة (صحة) - ١٤٤١  
١٤/٥

بما عدا تم دفع ناظر ومستمرة وقت  
المعرض كما هو الخطأ على العادة الرتبة  
بشيء الموقوف الأمانة عليه من قبل المعرض

بغير ما دفع لتفاديلهم ...  
بمقتضى رتبة التبرك ...  
في تراخيها (الم) ...  
الموجود رتبة الرتبة ...  
الوقت لـ ١٤٤١

تحت له التبرك  
بمقتضى ...  
وتم ...  
أولاً ...

عبدالله بن محمد  
عبدالله بن محمد  
عبدالله بن محمد  
عبدالله بن محمد  
عبدالله بن محمد

بسم الله الرحمن الرحيم

تُقر نحن الموقعين أدناه مشرفو وقف الشناقطة بالمدينة المنورة بأن ناظر الوقف محمد يحيى محمد قال الشنقيطي أطلعنا على محضر الجلسة المعقودة بتاريخ ١٤٣٨/١١/١ هـ لدى فضيلة رئيس محكمة الأحوال الشخصية عبدالله صالح الجلود بخصوص الشكوى المقدمة من عبد الرحمن عبد الصمد ضد ناظر الوقف الذي تضمن في جانب من الحكم الذي أصدره فضيلة ناظر القبضة ونص الحاجة منه: (بما أن للمستحقين الإطلاع على سجلات الوقف وأوراقه قال في الكشف: ٧٦/١٠ وله أي لأهل الوقف مساءلته أي الناظر عما يحتاجون إلى علمه من أمور وقفهم حتى يستوي علمهم فيه وعلمه وهو ظاهر ولهم أي أهل الوقف مطالبته بانتساخ كتاب الوقف لتكون نسخة في أيديهم وثيقة لهم" لذلك كله قد حكمت على موكل المدعي عليهما بأن يسلم للمدعي نسخة من الأوراق والصكوك وكشف الحساب، وبيانات المستحقين، وقضيت برد دعوى المدعي فيما عدا ذلك) انتهى النص .

وحيث أن أهل الوقف هم المستحقون البالغ عددهم أكثر من ٢٢ ألف مستحق وليس المدعي وحده وهم من انتخبونا كمشرفين ووكلاء عنهم بموجب صك النظارة رقم ١١/١٤٣ بتاريخ ١٤٤٣/٣/٦ هـ وهم الذين اختاروا بعلمنا وموافقنا مناديب عنهم من كل قبيلة، ومنهم قبيلة المدعي لتسجيل اسمائهم لدى إدارة الوقف والتعريف عليهم، واستلام استحقاقاتهم من الناظر سنوياً لتسليمها لهم، ونحن مطلعون على كافة أوراق الوقف وصكوكه، وحساباته، وقراراته وبيانات أسماء واعداد المستحقين لذا فإننا نعتزض على تسليم المدعي أية أوراق للوقف، ونطلب إعادة النظر في هذا الجانب من الحكم للأسباب التالية:

١. فضيلة حاكم القضية ذكر في الصفحة ٩ من الصك رقم ٣٨٣٧١١٦٠ بتاريخ ١٤٣٨/١١/١ هـ بأنه تم إطلاع المدعي على إحصائية بيانية بدخل الوقف من عام ١٤١٤ هـ وحتى عام ١٤٣٧ هـ، وظهر منها أن دخله كان ٧١٣٥٠٠ ريال بينما أن دخله عام ١٤٣٧ بلغ ٢٥٧٨٢٢٥ ريال وتقدير بميزانية الوقف لعام ١٤٣٦ هـ مصدق من المحاسب القانوني وتضمن إيرادات ومصروفات الوقف وبيانات بأسماء المستحقين في الوقف، كما سبق لحاكم القضية المصروف النظر عنها سابقاً بالصك رقم ٣٧١٩٥٩٦٦ بتاريخ ١٤٣٧/٦/١٥ هـ المصدق من مرجعه أن زود المدعي بصورة من ميزانية الوقف لعام ١٤٣٥ هـ المعتمدة منا والمصدقة من المحاسب القانوني وفيها كافة التفاصيل الضرورية التي يحتاجها المدعي.

٢. بعض عقارات الوقف مفقودة من عهد النظار السابقين، ويجري البحث عنها من الناظر بتفويض منا والتنسيق معنا لدى جهات لها خبرة في عقارات المدينة، وطرق البحث عنها، وما نخشاه ويعرفه كل من له خبرة بالعقار أنه قد يجري التصرف فيها عند العثور عليها ممن ليس مسؤولاً عنها بتغير معالمها بوضع اليد أو الإحياء أو البيع أو استخراج حجج الاستحكام، لذا فإننا لا نؤيد تسليم أوراق من صكوك الوقف وحساباته لشخصين أحدهما العباس محمد مختار الشنقيطي الذي لم يكن مستحقاً إلا من عام ١٤٣٧ هـ، والثاني عبدالرحمن عبد الصمد وهو طالب مازال على مقاعد الدراسة حسب مذكرة موكله المقدمة للمحكمة بتاريخ ١٤٣٧/١٠/١٩ هـ مرفق صورته لا

معرفة لهما أو خبرة بشئون العقار وأحوال المستحقين وقبائلهم، ونؤكد أن ذلك يعرض مصالح الوقف وعقارته للضرر خصوصاً أنه ليس هناك مبرر أو حاجة لتسليم المدعي صوراً منها طالما أن المحكمة اطّلعته عليها كما جاء في الصك، ثم أن مكتب الوقف مفتوح طوال العام للجميع لاطلاعهم على ما يردون معرفته، ويحتاجونه، وسبق أن راجع الناظر وكيل المدعي عام ١٤٣٧هـ، واطّلع على المستندات التي يسأل عنها.

٣. أهل الوقف الذين نص عليهم كشف القناع هم المستحقون، وهم أنابونا عنهم وعددهم تجاوز ٢٢ ألف ولا يعقل أن كل من يتقدم بدعوى وبخاصة غير منتجة أو مبرره يتم تزويده بأوراق الوقف التي تعد بالآلاف، وبعضها كالصكوك لا تعطى لأي شخص.

٤. الناظر والمشفرون بصدد تأسيس موقع على الشبكة العنكبوتية (الانترنت) تسجل فيه كافة العقارات المتعلقة بالوقف والقوائم المالية بالوارد والمنصرف واعداد المستحقين وقبائلهم، وهو ما سيمكن من أراد الاطلاع عليها.

لذا نرجو إعادة النظر في الفقرة المنوه عنها من الحكم إما بتدقيقها أو إعادة النظر فيها. والله نسأل التوفيق والسداد،،،

#### توقيع مشرفو وقف الشناقطة

الشيخ/ محمد أحمد سالم

\*

الشيخ/ محمد الضيف محمود

الدكتور/ محمد الأمين خطري أحمد الطالب

\*

الأستاذ/ محمد الخير بن الشيخ محمد عبدالله



