

عقد تأسيس شركة [شركة رؤية الأول للتطوير و الاستثمار الصناعي] ذات مسؤولية محدودة
انه بعون الله وتوفيقه تم الاتفاق بين كل من:

معلومات الشركاء

س.ت. 4030605704						
اسم الشريك (طرف أول)	المركز الرئيسي	تاريخ السجل	الإثبات	تاريخ الصك	طرف أول	اسم الشريك (طرف ثاني)
شركة أعمال موجان للتطوير العقاري	جدة	03/06/1439	جدة	03/06/39 ص 12:00:00	شركة أعمال موجان للتطوير العقاري	شركة أعمال موجان للتطوير العقاري
س.ت. 4030586664						
اسم الشريك (طرف ثاني)	المركز الرئيسي	تاريخ السجل	الإثبات	تاريخ الصك	طرف ثاني	اسم الشريك (طرف ثاني)
شركة نموذج العمل التجارية	جدة	27/06/1438	جدة	27/06/38 ص 12:00:00	شركة نموذج العمل التجارية	شركة نموذج العمل التجارية

تمهيد:

اتفق الأطراف المذكورون اعلاه على تكوين شركة [ذات مسؤولية محدودة] وفقا لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1437/1/28هـ ولوائحه ووفقا للشروط والأحكام التالية:

"المادة الأولى: اسم الشركة"

اسم الشركة هو: [شركة رؤية الأول للتطوير و الاستثمار الصناعي] [ذات مسؤولية محدودة]

"المادة الثانية: أغراض الشركة"

تحدد اغراض الشركة بالتالي:

الباب	الفئة
التجارة	تجارة الأدوات والآلات والاجهزة

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من جهات الاختصاص.

"المادة الثالثة: المشاركة والاندماج"

يجوز للشركة إنشاء شركات بمفردها (ذات مسؤولية محدودة أو مساهمة مقفلة بشرط ألا يقل رأس المال عز (5) مليون ريال كما يجوز لها أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن . كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

"المادة الرابعة: المركز الرئيسي"

يكون المركز الرئيسي للشركة في مدينة [جدة] ويجوز للشركة نقل مركزها الرئيسي إلى أي مدينة اخرى بالمملكة، كما يجوز لها افتتاح فروع داخل وخارج المملكة متى اقتضت مصلحة الشركة ذلك ب [بقرار الادارة] وبعد موافقة جهات الاختصاص.

"المادة الخامسة: مدة الشركة"



مدة الشركة [30] سنة هجرية / ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري ويجوز مد أجل الشركة قبل انقضاءه مدة أخرى بقرار تصدره الجمعية العامة من أي عدد من الشركاء المالكين لنصف الحصص الممثلة لرأس المال أو من أغلبية الشركاء، وإذا لم يصدر القرار بمد أجل الشركة، واستمرت الشركة في أداء أعمالها، امتد العقد لمدة مماثلة بالشروط نفسها الواردة في عقد التأسيس. وللشريك الذي لا يرغب في الاستمرار في الشركة أن ينسحب منها، وتقوّم حصصه وفقاً للأحكام الواردة في المادة (الحادية والستين بعد المائة) من نظام الشركات، ولا ينفذ التمديد إلا بعد بيع حصة الشريك للشركاء أو الغير بحسب الأحوال وأداء قيمتها له، ما لم يتفق الشريك المنسحب مع باقي الشركاء على غير ذلك.

"المادة السادسة: رأس المال"

حدد رأس مال الشركة بـ [1000000] ريال [مليون] ريال سعودي مقسم إلى [1000] حصة (نقدية / عينية) متساوية القيمة وقيمة كل حصة [1000] ريال سعودي تم توزيعها على الشركاء كالتالي:

الشريك	الحصص النقدية	الحصص العينية	قيمة كل حصة	إجمالي قيمة الحصص
شركة أعمال موجان للتطوير العقاري	700	0	1000	700000
شركة نموذج العمل التجارية	300	0	1000	300000
الاجمالي	1000	0		1000000

يتعهد الشركاء بشركة شركة رؤية الأول للتطوير والاستثمار الصناعي (تحت التأسيس) بتقديم شهادة إيداع الحصص النقدية في أحد البنوك المرخص لها خلال 90 يوم من تاريخ صدور السجل التجاري، ويقر الشركاء بإلتزامهم بإيداع رأس مال الشركة وأنهم قد اطلعوا على نظام الشركات ولوائحها وأن عدم تقديم شهادة إيداع الحصص النقدية في الأجل المحدد يعد مخالفاً لنظام الشركات، ويعرض الشركاء للعقوبات المقررة في هذا النظام والمتضمنة السجن والغرامة

"المادة السابعة: زيادة أو تخفيض رأس المال"

يجوز بموافقة جميع الشركاء زيادة رأس مالها عن طريق رفع القيمة الاسمية لحصص الشركاء أو عن طريق إصدار حصص جديدة، مع إلزام جميع الشركاء بدفع قيمة الزيادة في رأس المال بنسبة مشاركة كل منهم. للجمعية العامة للشركاء أن تقرر تخفيض رأس مال الشركة إذا زاد على حاجتها أو منيت بخسائر لم تبلغ نصف رأس المال، وذلك وفقاً للأحكام الواردة بالمادة (السابعة والسبعون بعد المائة) من نظام الشركات.

"المادة الثامنة: الحصص"

يجوز للشريك أن يتنازل عن حصته لأحد الشركاء أو للغير. ومع ذلك، إذا أراد الشريك التنازل عن حصته بعوض أو بدونه لغير أحد الشركاء، وجب أن يبلغ باقي الشركاء عن طريق مدير الشركة بشروط التنازل. وفي هذه الحالة، يجوز لكل شريك أن يطلب استرداد الحصة بحسب قيمتها العادلة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغه بذلك. وإذا استعمل حق الاسترداد أكثر من شريك، قسمت هذه الحصة أو الحصص بين طالبي الاسترداد بنسبة حصة كل منهم في رأس المال. ولا يسري حق الاسترداد المنصوص عليه في هذه المادة على انتقال ملكية الحصص بالإرث أو بالوصية أو انتقالها بموجب حكم من الجهة القضائية المختصة. وإذا انقضت المدة المحددة لممارسة حق الاسترداد دون أن يستعمله أحد الشركاء، كان لصاحب الحصة الحق في التنازل عنها للغير.

"المادة التاسعة: سجل الحصص"

تعد الشركة سجلاً خاصاً بأسماء الشركاء وعدد الحصص التي يملكها كل منهم والتصرفات التي ترد على الحصص. ولا ينفذ انتقال الملكية في مواجهة الشركة أو الغير إلا بقيد السبب الناقل للملكية في السجل المذكور. وعلى الشركة إبلاغ الوزارة لإثباته في سجل الشركة.

"المادة العاشرة: إدارة الشركة"

- يدير الشركة مجلس مديرين مكون من:



الصفة	أعضاء مجلس الإدارة			
	الجنسية	تاريخ الميلاد	الإسم	رقم الهوية
رئيس مجلس	السعودي	27/09/1989	فالح معتمم فالح حجاج	هـ.و : 1062741010
عضو	السعودي	14/05/1993	عبدالرحمن معتمم فالح حجاج	هـ.و : 1081598805
عضو	السعودي	12/09/1969	غسان محمد طه زعتري	هـ.و : 1009694603

صلاحيات مجلس المديرين:

السجلات التجارية	الرئيسية	اصدار	يحق التوكيل
		تجديد	يحق التوكيل
		شطب	يحق التوكيل

يعقد المجلس في تُعقد الجلسات عادة في مقر الشركة ما لم يتفق على عقدها في مكان آخر، ويجوز أن تتخذ القرارات بالتمرير بحيث يُبدي المديرين آراؤهم متفرقين وفي هذه الحالة يرسل أحد أعضاء مجلس المديرين إلى كل مدير خطاباً بالقرارات المقترحة ليصوت المدير عليها كتابة. ويكون الاجتماع صحيح بحضور الأغلبية من أعضاء المجلس وفي حال عدم اكتمال النصاب عقد اجتماع آخر

يتمتع مجلس المديرين مجتمعاً بصلاحيات تمثيل الشركة في علاقاتها تجاه الغير بما في ذلك الهيئات القضائية والحكومية ولهم حق تقديم الطلبات والإستعاءات والدعاوى والمدافعة والمرافعة عن الشركة بصفتها مدعية أو مدعى عليها وحضور الجلسات وطلب التحكيم وسماع الشهود وجرحهم وتعديلهم وطلب سماع اليمين وأدائها وتقديم البيانات وطلبها وردّها وتعيين الخبراء والمحكمين وقبول الصلح أو رفضه والإبراء والإقرار والإنكار والقبض والاستلام والتسليم وطلب رفع اليد والمطالبة بأي حق للشركة لدى أي جهة كانت وذلك أمام جميع المحاكم وديوان المظالم وجميع اللجان والهيئات القضائية وإستلام الأحكام والإعتراض عليها وتميزها وإستئنافها وإفتتاح الفروع وتعيين وعزل مدير فيها وإجراء كل المعاملات والعمليات الداخلة ضمن أغراض الشركة أو المُحققة لها، وله الحق في شراء وبيع الحصص والأسهم وفتح المحافظ الإستثمارية بإسم الشركة وحضور إجتماعات مجالس الإدارة والمديرين والإدارات والجمعيات العامة للشركات الأخرى التي تساهم فيها الشركة والتصويت على قراراتها وإعتماد الميزانيات وإنتخاب مدراء الشركات وأعضاء مجالس إدارتها.

وللمجلس الحق في إبرام جميع العقود والإتفاقيات والتوقيع عليها وتسجيلها وتقديم وسحب المستندات ودفع الرسوم والضرائب والتأمينات وتوقيع عقود شراء وبيع الأراضي والعقارات اللازمة لتحقيق غرض الشركة والإفراغ والتوقيع بذلك أمام كاتب العدل ودفع الثمن وقبضه وإعطاء المخالصات والقسمة والإفراز وإستلام المستندات وصكوك الملكية وإستخراج بدل فاقد أو تهमيشها أو تصحيحها ولهم الحق في التوقيع لدى البنوك وفتح الحسابات في البنوك المحلية والأجنبية والإيداع والسحب والإقتراض منها أو من هيئات أخرى حكومية أو غير حكومية وطلب التسهيلات الإئتمانية المختلفة وطلب إصدار خطابات الإعتماد والقيام بجميع العمليات البنكية داخل المملكة وخارجها، وقبض التحويل والشيكات والكمبيالات وإستلام وتسليم أي مدفوعات لأي شخص أو جهة والتوقيع على الكفالات والضمانات المصرفية وطلب إصدارها أو إلغائها والتعامل بجميع أنواع الأوراق والسندات المالية وتظهيرها وإبرام عقود الإيجار والرهن والتأجير وفك الرهن والمضاربة وتعيين الموظفين والخبراء في الشركة وتقدير مكافآتهم وفصلهم ومحاسبتهم وتمثيل الشركة أمام الجهات الرسمية وتعيين الوكلاء والمحامين ومنحهم الصلاحيات اللازمة للمدافعة والمرافعة والمطالبة بحقوق الشركة كما يكون لمجلس المديرين حق تفويض الغير في كل أو بعض الصلاحيات المذكورة أعلاه.

- عزل المدير: يجوز للشركاء عزل المديرين المعيّنين في عقد الشركة دون إخلال بحقوقهم في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق.

"المادة الحادية عشر: مراجعي الحسابات"

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجعي الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة للشركاء، وتحدد مكافأته ومدة عمله، ويجوز للجمعية أيضاً في كل وقت تغييره مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إذا وقع التغيير في وقت غير مناسب أو لسبب غير مشروع.

"المادة الثانية عشر: جمعية الشركاء"



يكون للشركة ذات المسؤولية المحدودة جمعية عامة تتكون من جميع الشركاء. وتعقد الجمعية العامة بدعوة من (المدير أو المديرين أو مجلس المديرين)، على أن تعقد مرة على الأقل في السنة خلال الشهور الأربعة التالية لنهاية السنة المالية للشركة. وتجاوز دعوة الجمعية العامة في كل وقت بناء على طلب المديرين أو مجلس الرقابة أو مراجع الحسابات أو عدد من الشركاء يمثل نصف رأس المال على الأقل. ويحرر محضر بملخص مناقشات الجمعية العامة، وتدوين المحاضر وقرارات الجمعية العامة أو قرارات الشركاء في سجل خاص تعده الشركة لهذا الغرض. ويجب أن يشتمل جدول أعمال الجمعية العامة للشركاء في اجتماعها السنوي بصفة خاصة على البنود الآتية:

- 1- سماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية، وتقرير مراجع الحسابات، وتقرير مجلس الرقابة إن وجد.
- 2- مناقشة القوائم المالية والتصديق عليها .
- 3- تحديد نسبة الربح التي توزع على الشركاء .
- 4- تعيين المديرين أو أعضاء مجلس الرقابة إن وجدوا وتحديد مكافآتهم .
- 5- تعيين مراجع الحسابات وتحديد أتعابه .

"المادة الثالثة عشر: قرارات الشركاء"

- 1- تصدر قرارات الشركاء في الجمعية العامة، (ومع ذلك يجوز في الشركة التي لا يزيد عدد الشركاء فيها على عشرين أن يبدي الشركاء آراءهم متفرقين. وفي هذه الحالة يرسل مدير الشركة إلى كل شريك خطاباً مسجلاً بالقرارات المقترحة ليصوت الشريك عليها كتابة.)
- 2- يجوز تعديل عقد تأسيس الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون (75%) من رأس المال على الأقل،
- 3- تصدر بقية القرارات بموافقة الشركاء الذين يمثلون (75%) من رأس المال

"المادة الرابعة عشر: السنة المالية"

- 1- تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ قيدها في السجل التجاري وتنتهي في [31/12/2018]. وتكون كل سنة مالية بعد ذلك اثني عشر شهراً ميلادياً.
- 2- يُعد مدير الشركة عن كل سنة مالية القوائم المالية للشركة وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي واقتراحاتهم في شأن توزيع الأرباح، وذلك خلال ثلاثة أشهر من نهاية السنة المالية. وعلى المديرين أن يرسلوا إلى الوزارة وإلى كل شريك صورة من هذه الوثائق وصورة من تقرير مجلس الرقابة إن وجد وصورة من تقرير مراجع الحسابات، وذلك خلال شهر من تاريخ إعداد الوثائق المذكورة. ولكل شريك أن يطلب من المديرين الدعوة إلى عقد الاجتماع للجمعية العامة للشركاء للمداولة في الوثائق المذكورة.

"المادة الخامسة عشر: الأرباح والخسائر"

- توزع أرباح الشركة السنوية الصافية على النحو التالي:
- 1- تجنب الشركة في كل سنة (10%) على الأقل من أرباحها الصافية، لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للجمعية العامة للشركاء أن تقرر وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس مال الشركة.
 - 2- الباقي يوزع على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين احتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كلياً أو جزئياً للسنة المالية التالية.
 - 3- في حالة تحقيق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة وإذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها، وجب على (مدير أو مديري أو مجلس المديرين) الشركة تسجيل هذه الواقعة في السجل التجاري ودعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد على تسعين يوماً من تاريخ علمهم ببلوغ الخسارة هذا المقدار؛ للنظر في استمرار الشركة أو حلها. ويجب شهر قرار الشركاء سواء باستمرار الشركة أو حلها بالطرق المنصوص عليها في المادة (الثامنة والخمسين بعد المائة) من نظام الشركات. وتعد الشركة منقضية بقوة النظام إذا أهمل مدير الشركة دعوة الشركاء أو تعذر على الشركاء إصدار قرار باستمرار الشركة أو حلها.

"المادة السادسة عشر: إنقضاء الشركة"



تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في المادة السادسة عشرة من نظام الشركات ومواد هذا العقد وبانقضائها تدخل في دور التصفية وفقا لأحكام الباب العاشر من نظام الشركات. مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلزم اتخاذ الآتي :

1- إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار الشركاء بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني مرخص له بالعمل في المملكة العربية السعودية يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير.

2- سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور قرار من الجهة القضائية المختصة بشهر إفلاس الشركة بناء على طلب الدائنين أو الشركة .

المادة السابعة عشر: التبليغات

تكون التبليغات التي توجهها الشركة إلى الشركاء عن طريق عناوينهم المسجلة في سجل الحصص لدى الشركة والمنوه عنه بالمادة (9) من هذا العقد.

المادة الثامنة عشر: الأحكام العامة

1 - تخضع الشركة للأنظمة السارية بالمملكة .
2- كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه نظام الشركات ولائحته .

المادة التاسعة عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من عدد من النسخ استلمها مالك رأس المال للعمل بموجبها ولتقديمها للجهات المختصة لقيود الشركة بالسجل التجاري وسجل الشركات, هذا وقد فوض الشركاء السيد/ طه ياسين طه خصيفان في إتمام الإجراءات النظامية اللازمة لتأسيس الشركة والمتابعة لدى الجهات المختصة التوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن .

تم تدقيق هذا العقد لدى وزارة التجارة والاستثمار واثباته لدى كاتب العدل برقم 39997816 وتاريخ 02/07/1439 هـ

الختم

كاتب العدل

وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment