



### عقد تأسيس

المواسط للعقارات ذ م م - عجمان (شركة ذات مسئولية محدودة)

اليوم / / 2019 - بدولة الإمارات العربية المتحدة تم الإتفاق فيما بين كلا من:

- 1- اسيدته / مها احمد عبدالله محمد علي - الامارات الجنسية  
تحمل هوية اماراتية رقم (6-784-1985-6030281) صادر من دولة الامارات  
(ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول)
  - 2 - السيد / طلال منصور شرف العباسي - اليمن الجنسية  
ويحمل بطاقة هوية رقم (9-6109265-1973-784) صادر من دولة الامارات  
(ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني)
- اتفق الاطراف اعلاه على تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة فيما بينهم في اماره عجمان وفقاً لأحكام  
القانون الاتحادي رقم ( 2 ) لعام 2015 م بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له وذلك وفقاً  
للاحكام والشروط التالية

### مادة (1) تعريفات

يكون للكلمات التالية في هذا العقد المعاني التالية :

- (1) الشركة : تعني الشركة التي تأسست بموجب هذا العقد.
- (2) السجل التجاري : يعني السجل التجاري لدى اماره عجمان .
- (3) قانون الشركات التجارية: يعني القانون الاتحادي رقم ( 2 ) لسنة 2015 في شأن الشركات التجارية  
والقوانين المعدلة له.
- (4) مدير/مدراء : تعني مدير الشركة المعين بموجب هذا العقد .
- (5) الوزارة : تعني وزارة الاقتصاد والتجارة وغرفة التجارة في اماره عجمان .
- (6) الوزارة : تعني مكتب وزارة الاقتصاد والتجارة في اماره عجمان .
- (7) الشريك / الشركاء: تعني الشركاء الموضحين في عقد التأسيس هذا او اى شخص او كيان قانوني  
يمكن ان يصير حامل الحصص في راس مال الشركة بموجب بنود عقد التأسيس .

### مادة (2) اسم الشركة

يكون اسم الشركة الخاص بها والمتعارف عليه قانوناً هو / المواسط للعقارات ذ م م  
( شركة ذات مسئولية محدودة)

### مادة (3) أغراض الشركة

- 1- الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي: (( خدمات تأجير العقارات و ادارتها - الوساطة في بيع العقارات و  
شراؤها ))
- 2- باستملاك الشركة الحصول على او الاستثمار في مؤسسات او شركات تعمل في ميادين متشابهة والقيام  
بهذه الاعمال المتعلقة بتجارة الشركة او بموجب الصلاحيات التي تتمتع بها الشركة شريطة ان  
تكون هذه الاعمال قانونية بإمكان الشركة تغيير او تعديل أغراضها والقيام بأى نشاطات قانونية  
موافق عليها بموجب قرار الجمعية العمومية والدائرة الاقتصادية .

### مادة (4) مركز الشركة الرئيسي

يكون مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني في اماره عجمان ويجوز للشركة ان تنشئ لها فروعاً او  
مكاتب او توكيلات داخل الدولة او خارجها .



This document .  
modification wi



#### مادة (5) مدة الشركة

مدة الشركة (10 سنوات ميلادية ) تبدأ من تاريخ تسجيل الشركة في السجل التجارى وتجدد تلقائيا لمدة مماثلة الا اذا قام احد الاطراف باعلان الاطراف الاخرى برغبته بانتهاء العقد وذلك قبل ستة اشهر على الاقل من تاريخ انتهاء العقد

#### مادة (6) رأس مال الشركة

حدد رأسمال الشركة المدفوع نقداً هو 160.000 درهماً (مائة وستون الف درهم) وهو مقسم إلى مائة (100) حصة قيمة الحصة الواحدة (1600) درهماً موزع بين الشركاء كالتالي

اسم الشريك	نسبة المشاركة	عدد الحصص	القيمة بالدرهم
مها احمد عبدالله محمد على	51%	51	81,600
طلال منصور شرف العباسي	49%	49	78,400
المجموع	100%	100	160,000

ويقر الشركاء بأن راس المال مدفوع مقدما عينيا وقدره 160.000 درهم وذلك بموجب مدقق الحسابات

#### مادة رقم (7) التنازل عن الحصص

- 1 - يجوز لاي شريك ان يتنازل عن حصصه في الشركة الى واحد او اكثر من باقى الشركاء او للغير بمقتضى محرر موثق من قبل الجهة الرسمية المختصة .
- 2- اذا اعترز احد الشركاء التنازل عن حصته في الشركة بعوض او بغير عوض لشخص من غير الشركاء عن طريق مدير ادارى الشركة اخطار باقى الشركاء بمجرد وصول الاخطار اليهم ويجوز لكل شريك ان يطلب استرداد الحصة / الحصص بالثمن الذى يتفق عليه وفي حالة الاختلاف على الثمن يطبق حكم المادة (80) من قانون الشركات التجارية.
- 3- اذا انقضى ثلاثون يوما من تاريخ الاخطار دون ان يستعمل احد الشركاء حق الاسترداد كان الشريك حرا فى التصرف فى حصصه .
- 4- اذا استعمل حق استرداد اكثر من شريك قسمت الحصص المعينة بينهم بنسبة حصة كل منهم فى راس المال مع مراعاة احكام المادة (76) من قانون الشركات التجارية .
- 5- لا يحتج بأى تنازل فى مواجهة الشركة او الغير الا من تاريخ قيده فى سجل الشركاء وفى السجل التجارى ولا يجوز للشركة الامتناع عن قيد التنازل فى السجل الا اذا خالف ما نص عليه فى هذا العقد
- 6- وفى جميع الاحوال يجب الا يترتب على التنازل انخفاض نصيب الشركاء المواطنين فى رأسمال الشركة الى اقل من 51% من مجموع الحصص ولا زيادة فى عدد الشركاء عن خمسين شريكا ولا يقل عدد الشركاء عن اثنين .

#### مادة (8) سجل الشركاء

تقوم الشركة باعداد سجل خاص بالشركاء يحتفظ به فى مركزها الرئيسى ويشتمل على ما يلى

- أ : اسم ولقب الشريك
- ب : الجنسية :
- ج : المهنة
- د: الموطن
- هـ : العنوان



This document .

modification wi



عام التأسيس  
YEAR OF TOLERANCE

**المادة (14): توزيع الأرباح والخسائر**

- 1- تخصص نسبة لا تقل عن 10% من صافي أرباح الشركة كل سنة لتكوين احتياطي قانوني ويجوز للشركاء في الجمعية العمومية تخصيص احتياطي اضافي اذا راوه ملائماً ويجوز للشركاء ان يقرروا وقف هذه التجنيد اذا بلغ الاحتياطي نصف راس المال
- 2- يتم توزيع الأرباح والخسائر بعد خصم كافة النفقات والمصاريف وذلك على النحو التالي:

اسم الشريك	نسبة الأرباح والخسائر
مها احمد عبدالله محمد علي	10%
طلال منصور شرف العباسي	90%
المجموع	100%

لا يسال الشريك الا بقدر حصته في راس المال المدفوعة المقدمة

**المادة (15) مراجع الحسابات :**

يكون للشركة مراجع حسابات او اكثر من المرخص لهم بالعمل في اماره عجمان تختارهم الجمعية العمومية للشركاء كل عام . وتسرى في شأنهم الاحكام الخاصة بمراجعي الحسابات في الشركات المساهمة .

**المادة (16) تعديل عقد التأسيس**

لا يجوز تعديل هذا العقد ولا زيادة راس مال الشركة او تخفيضه الا بموافقة عدد من الشركاء يملكون 75% من راس المال كما لا يجوز زيادة التزامات الشركاء الا بموافقتهم الجماعية . كما لا يسرى قرار تخفيض قيمة راس مال الشركة الا بعد ان يتم اعتماده من قبل الدائرة الاقتصادية ويكون على مدير ادارى الشركة تقديم وايداع المستندات المتعلقة بما جاء اعلاه واية تعديلات تطرأ عليه لدى السجل التجارى .

**المادة (17) حل الشركة**

- 1- تحل الشركة لاحد الاسباب التالية :
  - انتهاء المدة المحددة للشركة من هذا العقد ما لم يتم تجديدها
  - انتهاء الاعراض التي من اجلها تم تأسيس الشركة
  - اندماج الشركة في شركة اخرى
  - اتفاق الشركاء الذين يملكون 100% من راس مال الشركة على انتهاء مدتها
  - استهلاك كاس أو معظم موجودات الشركة مما يحصل الاستثمار المتبقى منها ان وجد غير مجددا
  - بناء على صدور قرار من المحكمة على حل الشركة .

**المادة (18) : تصفية الشركة**

1- تقوم الجمعية العمومية بتعيين مصفى قانوني او اكثر ويتبع في تصفية الشركة الاحكام الواردة في قانون الشركات التجارية ما لم يتفق الشركاء على خلاف ذلك عند حل الشركة ، وانا كانت التصفية بناء على حكم المحكمة ، يبين المحكمة طريقة التصفية وعينت المصفى وتنتهى سلطة المدير الادارى بتعيين المصفى

**المادة (19) : التبليغات**

- 1- تكون التبليغات الموجهة من الشركة الى الشركاء بواسطة خطابات مسجلة بعلم الوصول على عنوان كل شريك كما هو مسجل في هذا العقد وكما هو مسجل في سجل الشركاء .



This document ,  
modification wi



عام التأسيس  
YEAR OF FOUNDATION



- تعيين المدير أو اعضاء مجلس الرقابة إن وجد وتحديد مكافآتهم .
- المسائل الأخرى تدخل ضمن اختصاصها بموجب احكام القانون في هذا العقد.
- 4- لا يجوز للجمعية العمومية ان تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الاعمال الا اذا كشفت اثناء الاجتماع وقائع خطيرة تقتضى المداولة فيها واذا طلب احد الشركاء ادرار مسألة معينة على جدول الاعمال وجب على المدير الادارى اجابة الطلب والا كان من حق الشريك ان يحتكم الى الجمعية العمومية .
- 5- لكل شريك حق مناقشة الموضوعات المدرجة فى جدول الاعمال ويكون المدير الادارى ملزما بالاجابة على أسئلة الشركاء بشرط الا يعرض ذلك مصالح الشركة للضرر ، فإذا رأى احد الشركاء ان رد المدير الادارى على سؤاله غير كاف احتكم الى الجمعية العمومية وكان قرارها بهذا الخصوص واجب التنفيذ .
- 6- لا تكون قرارات الجمعية العمومية صحيحة الا بموافقة عدد من الشركاء يمثل ما لا يقل عن 75% من راس المال
- فإذا لم تتوفر هذه الاغلبية فى الاجتماع الاول وجب دعوة الشركاء لاجتماع ثان يعقد فى خلال الواحد والعشرين يوما التالية للاجتماع بأغلبية الاصوات الممثلة فيه .
- 7- لا يجوز للمدير الادارى الاشتراك فى التصويت على القرارات الخاصة بإبراء ذمتهم من المسئولية عن الادارة
- 8- يحضر محضر بخلاصة وافية لمناقشة الجمعية العمومية وتدون المحاضر قرارات الجمعية العمومية فى سجل خاص ويوقع على محضر الاعضاء الحاضرين ويودع بمقر الشركة ويكون لى من الشركاء الاطلاع عليها بنفسه او بوكيل عنه ، كما يكون له الاطلاع على الميزانية وحساب الإيراح والخسائر والتقرير السنوى مع عدم الاخلال بحقوق الغير حسنى النية ويقع باطلا كل قرار يصدر عن الجمعية العمومية للشركاء بالمخالفة لاحكام قانون الشركات التجارية وهذا العقد وكذلك اذا صدر لمصلحة بعض الشركاء او للإضرار بالبيض الآخر دون اعتبار لمصلحة الشركة .
- وفى هذه الحالة لا يجوز ان يطلب البطلان الا ان الشركاء الذين اعترضوا على القرار او لم يتمكنوا من الاعتراض عليه لأسباب مقبولة ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة الى الشركاء . لا يكون قرار الجمعية العمومية ب عزل المدير الادارى صحيحا الا اذا اقره عدد من الشركاء يمثلون ما لا يقل عن 75% من الحصص فى الشركة .

#### المادة (12) : الضمانات

- 1- اذا قدم اى شريك او عضو من اعضاء مجلس الادارة اية ضمانات شخصية للبنوك او الدائنين او البيوت المالية فى شأن العمل التجارى او التسهيلات الائتمانية من قبل الشركة فإن هذا الشريك او عضو مجلس الادارة سوف يستحق عمولة الضمان والتي يقرها اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين

#### المادة (13) : السنة المالية

- 1- تبدأ السنة المالية للشركة فى الاول من شهر يناير من كل عام وتنتهى فى 31 من ديسمبر من نفس السنة ، ماعدا السنة المالية الاولى والتي تبدأ من تاريخ تسجيل الشركة فى السجل التجارى وتنتهى فى الحادى وثلاثين من ديسمبر من نفس السنة



This document -  
modification will



عام التسامح  
YEAR OF TOLERANCE

**المادة (20) : النسخ**

حرر هذا العقد وتم توقيعه من قبل اطرافه واعطى كل طرف نسخة منه وتكون النسخ الاخرى لاغراض التسجيل وفقاً لما يقتضيه قانون الشركات .

**المادة (21) : احكام منفردة**

- 1- لا يكون للشركة شخصية اعتبارية ولا يجوز لها ان تبدأ اعمالها الا بعد قيدها في السجل التجاري ، وكل ما يتم من اعمال او تصرفات لحساب الشركة قبل قيدها يسأل عنه بالتضامن الاشخاص الذين اجروا هذه الاعمال او التصرفات
- 2- تكون المسائل غير المنصوص عليها في هذا العقد خاضعة لاحكام قانون الشركات التجارية وتعديلاته والقرارات الوزارية المنفذة له .
- 3- و هذا العقد وكل تعديل يطرأ مكتوباً باللغة العربية وموثقاً من قبل الجهة الرسمية المختصة ، والا كان العقد او التعديل باطلاً كما يجب ارفاق كل التعديلات بهذا العقد

**المادة (22) المنازعات**

- 1- في حالة نشوب اي خلاف بين الشركاء بشأن تصفية الشركة او حول اي بند من بنود هذا العقد فانه بصرار ابي جنبها ودنيا وفي حالة عدم الاتفاق يكون الفصل فيه من اختصاص محاكم عجمان

**المادة (23) افلاس او وفاة شريك :**

- 1- في حالة وفاة او افلاس اي شريك فلا يحق لممثله ودانتيه طلب اغلاق الشركة او تقسيم ممتلكاتها كما لا يحق لهم التدخل في ادارتها ولغاية نهاية مدة الشركة وستبقى حقوق هؤلاء المندوبين او الورثة محدودة بالارباح المستحقة للطرف المتوفى او من اشهر افلاسه .
- واشهاداً على ذلك وقع الاطراف المذكورة اعلاه على عقد التأسيس هذا في اليوم والشهر والسنة المذكورين اعلاه .



This document .  
modification wi





محضر توثيق

Authentication Record

انه في تاريخ هذا اليوم الاحد الموافق 13-10-2019 م حضر لدى دائرة التنمية الاقتصادية في إمرة عجمان كل من

التوقيع	رقم الجواز / Passport	الجنسية / Nationality	اسم صاحب الزاخيص / Member Name
	08392446	اليمن Yemen	طلال منصور شرف العباسي TALAL MANSOOR SHARAF AL ABBASI
	784197361092659	اليمن Yemen	مها احمد عبدالله محمد علي MAHA AHMAD ABDULLA MOHAMMED ALI طلال منصور شرف العباسي: وحضر عنه

الموقعين في هذا المحضر وبعد التحقق من الشخصية والصفة والأهلية أصولاً والإلمام بالموضوع المحرر وبناء على صفته المذكورة وكامل أهليتهم القانونية تم التصديق على صحة هذا المستند ومضمونه

ملاحظات محضر التوثيق:

حضر طلال منصور شرف العباسي - يعني الجنسية - بويه رقم 784197361092659 عن نفسه ووكيلاً عن مها احمد عبدالله محمد علي بموجب وكالة رقم 2019\1\122260

رقم التصديق: 20197228

التاريخ: 13-10-2019

مؤثق بواسطة

خليفة الزرعوني

