

## اتفاقية شراكة تجارية

بمعون الله وتوفيقه تم في يوم الأحد بتاريخ ٢٩/٨/١٤٤٥ هـ الموافق ١٠/٣/٢٠٢٤ م بمدينة الرياض الاجتماع والاتفاق بين كل من:-

الشريك الأول: محمد معيان العنزي سجل مدني رقم ( ) وعنوانه مدينة الرياض حي الرمز البريدي ؟؟؟؟؟؟؟؟ إيميل جوال: ( ) ويشار إليه بهذه الاتفاقية بالطرف الأول.

الشريك الثاني: شركة ؟؟؟؟؟؟؟؟ سجل تجاري رقم ( ) مسجلة في وزارة التجارة البولندية، وعنوانها دولة بولندا، مدينة ؟؟؟؟ حي ؟؟؟؟؟؟ الرمز البريدي، إيميل: جوال: ( ) يمثلها ؟؟؟؟؟؟، الجنسية بموجب جواز سفر

رقم ؟؟؟؟؟؟ بصفته مدير الشركة حسب عقد تأسيسها ويشار إليه بهذه الاتفاقية بالطرف الثاني.

### التمهيد

حيث أن الطرف الأول يحمل صفة التاجر ويمارس الأعمال التجارية ونشاط المقاولات داخل المملكة العربية السعودية، وحيث أن الطرف الثاني شركة أوروبية ذات خبرات وسمعة مميزة في مجال تنسيق المسطحات الخضراء والحدائق (لاند سكيب).

وحيث تناقش الطرفان وتوصلا وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظماً على تأسيس شركة مختلطة في المملكة العربية السعودية، بملكية حصص ٨٥٪ للطرف الأول و ١٥٪ للطرف الثاني، فقد تم إبرام اتفاقية بين طرفيها وفقاً للبنود والشروط التالية :

أولاً / يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية يقرأ ويفسر معها.

### ثانياً / الغرض من الاتفاقية ونشاط الشركة :

- ١- أبرمت هذه الاتفاقية بغرض إثبات شراكة أطرافها، وتحديد مقدار حصصهم في الشركة ورأس مالها ومدتها، وتعيين مدير الشركة وصلاحياته، وتوزيع الأرباح المتحققة.
- ٢- تنشط الشركة في مجال تنسيق المسطحات الخضراء والحدائق (الاند سكيب) وإبرام العقود الخاصة بذلك وتنفيذها بالكامل مستهدفاً تحقيق الأرباح.

### ثالثاً / رأس المال والحصص :

- ١- اتفق الطرفان على توزيع حصص الشركة بنسبة ٨٥٪ للطرف الأول و ١٥٪ للطرف الثاني وتشمل هذه النسبة كل ما ينتج عن الشراكة من أرباح أو خسائر.
- ٢- اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بتوفير رأس المال وجميع النفقات اللازمة لانطلاق أعمال الشركة ومن ذلك على سبيل المثال لا الحصر (نفقات استئجار مقر للشركة للسنة الأولى وتشطيبه وتأثيثه ورسوم استقدام العمالة والموظفين من الخارج ونقل الكفالة للعمالة الموظفين من داخل المملكة واستئجار سكن لهم وتوفير الرواتب والتأمين الصحي والسيارات اللازمة لعمل الشركة ونحوها من المعدات والأموال اللازمة لبدء عمل الشركة)، ويجب قيد جميع هذه المصاريف بسندات رسمية صادرة من الشركة المزمع تأسيسها، ويُعد ذلك ديناً في ذمة الشركة المزمع تأسيسها لصالح الطرف الأول على أن تقوم بوفائه للطرف الأول خلال مدة أقصاها سنتين من تاريخ صدور سجلها التجاري.
- ٣- في حال عدم قدرة الشركة المزمع تأسيسها على الوفاء بالدين المذكور، يتحمله طرفا هذا العقد كل حسب نسبة حصصه في الشركة (الطرف الأول ٨٥٪) و (الطرف الثاني ١٥٪).

- ٤- لا تتم زيادة أو خفض رأس مال الشركة إلا بموجب قرار شركاء صادر بنسبة ١٠٠٪ من الحصص.
- ٥- يحدد رأسمال الشركة في عقد التأسيس المعتمد لدى وزارة التجارة بـ (٥٠٠٠) خمس آلاف ريال.
- ٦- لا يحق لأي من الشريكين بيع حصصه أو جزء منها على الغير إلا بعد عرضها خطياً من خلال مدير الشركة على الشريك الآخر لإبداء رغبته في شراء هذه الحصص، وفي حال لم يرغب الشريك في شراء الحصص المزمع بيعها خلال (٣٠) يوماً من عرضها عليه، يحق للشريك المتخارج بيعها على الغير .
- ٧- تحدد القيمة المالية لحصص الشركة بالاتفاق بين الشريكين وقت البيع، وفي حال عدم الاتفاق، تقيم من قبل جهة خبرة اختصاصية بتقييم الأصول والشركات.

#### رابعاً / إدارة الشركة والصلاحيات والتزامات الطرفين:

- ١- وافق الشركاء بالإجماع على تعيين الشريك الأول (محمد؟؟؟؟ العنزي) مديراً للشركة.
- ٢- لمدير الشركة جميع صلاحيات الإدارة أمام الجهات الحكومية والخاصة، ويتخذ بدون تعد أو تفريط كل ما من شأنه تسيير أمور الشركة والتعاقد باسمها وإجراء التعاملات المالية بصفتها ممثلاً نظامياً عنها والتوقيع باسمها ونحو ذلك من الصلاحيات والمسؤوليات والتي سيتم تحديدها بشكل أكثر تفصيلاً في عقد تأسيس الشركة المعتمد من وزارة التجارة، وله حق توكيل الغير في جميع صلاحياته كمدير.
- ٣- اتفق الشركاء على تخصيص راتب شهري لمدير الشركة قدره (؟؟؟؟؟؟) ريال لقاء الجهود المبذولة لإدارة الشركة وأعمالها، ويعد هذا الراتب مستقل عن نصيبه من أرباح الشركة.
- ٤- يلتزم الطرف الأول بكل ما هو مترتب عليه من التزامات بموجب هذا العقد من تأسيس الشركة أو توكيل الغير في ذلك، والبحث عن مقر لها وتعيين الموظفين والتسويق لأعمال الشركة بعد بدأ نشاطها ويلتزم بمتابعة أعمالها وإدارة عقودها وموظفيها ومتابعة مسائل الإيرادات والنفقات وكافة شؤونها وفق الاشتراطات محل هذا العقد.
- ٥- يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ المشاريع التي تتعاقد عليها الشركة، بدءاً من التصاميم وحتى تنفيذ المشاريع بالكامل على أرض الواقع بما يتطلبه التنفيذ من توفير المواد الأولية و العمالة التابعة للطرف الثاني المؤهلة وذات خبرات واسعة في أعمال اللاند سكيب.
- ٦- جميع العمالة والموظفين اللذين يوفرهم الطرف الثاني للعمل داخل المملكة لصالح الشركة المزمع تأسيسها، سيتم توفير رواتب لهم وسكن أو بدل سكن وتنقل وتأمين صحي، وتحدد هذه الميزات بعقد العمل الخاص بكل موظف.

#### خامساً / الاسم التجاري للشركة ومدة الشركة وانقضاءها:

- ١- اتفق الشركاء على استخدام وتسجيل الاسم التجاري للطرف الثاني داخل المملكة على أنه امتداد للشركة الخاصة بالطرف الثاني.
- ٢- لا يحق للطرف الثاني منح اسم شركته إلى أي جهة داخل المملكة العربية السعودية أو العمل في أي مشروع أو التعاقد مع أي جهة إلا من خلال الشركة المزمع تأسيسها، وذلك طوال فترة سريان هذا العقد، وفي حال مخالفة ذلك يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل أرباح المشروع الذي عمله منفرداً لصالح الشركة المزمع تأسيسها بموجب هذا العقد.
- ٣- اتفق الشركاء على تحديد مدة الشركة بـ (٥) سنوات ميلادية من تاريخ صدور عقد تأسيسها وتنقضي الشركة بانقضاء مدتها، ما لم يتفق الشركاء بموجب قرار شركاء على زيادة مدة الشركة.
- ٤- يحق للشركاء الاتفاق على حل الشركة قبل انقضاء مدتها بموافقة الطرفين.
- ٥- في حال عدم اتفاق الطرفين على تمديد مدة الشركة، وانقضت بانقضاء مدتها الواردة في الفقرة (٣) أعلاه يتم تصفيته، وقسمة ناتج التصفية على الشركاء كل بحسب نصيبه في الشركة.
- ٦- في حال وفاة أحد الشركاء ( لا قدر الله ) فإن الاتفاقية والشركة تستمر بكافة أحكامها وشروطها وتنقل كامل حصص المتوفي في الشركة إلى ورثته الشرعيين حسب أنصبتهم الشرعية .

## سادساً / الجمعية العامة وقرارات الشركاء:

- ١- يكون للشركة جمعية عامة مكونة من الشريكين، وتعدّد الجمعية بدعوة من مديرها مرة واحدة على الأقل سنوياً خلال الأربعة شهور التالية لنهاية السنة المالية للشركة.
- ٢- يجوز دعوة الجمعية في أي وقت بناء على طلب المدير .
- ٣- يحرر مدير الشركة محضر خطي بخلاصة مناقشات الجمعية العامة وقراراتها ويدعو الشركاء للتصويت عليها.
- ٤- يجب أن يشتمل جدول أعمال الجمعية العامة السنوي على [١- سماع تقرير يعده مدير الشركة حول نشاطها ومركزها المالي خلال السنة المالية وتقرير مراجع الحسابات، ٢- مناقشة القوائم المالية والتصديق عليها، ٣- تحديد نسبة الربح والمقدار الذي سيوزع على الشركاء ٤- تعيين مراجع حسابات الشركة وتحديد أتعابه].
- ٥- تصدر قرارات الشركاء المتعلقة بالشركة في اجتماع يدعى إليه جميع الشركاء، وتصدر القرارات بموافقة ٧٥٪ من إجمالي حصص الشركة، ما عدا بعض القرارات التي لا تصدر إلا بإجماع الشركاء (١٠٠٪) مثل قرارات توزيع الأرباح وقرارات اعتماد الموازنة السنوية للشركة وقرارات الاقتراض من البنوك وجهات التمويل المرخصة.

## سابعاً / السنة المالية والأرباح والخسائر:

- ١- تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ صدور عقد تأسيسها واعتماده من كاتب العدل المكلف في وزارة التجارة، وحتى تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١ م، ثم تكون كل سنة مالية بعد ذلك باثني عشر شهراً ميلادياً.
- ٢- اتفق الشركاء على حصر أرباح الشركة في نهاية كل سنة مالية، وتوزع صافي الأرباح على كل شريك حسب نسبة حصصه في الشركة.
- ٣- في حالة وجود خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس مال الشركة، ولا يتم توزيع الأرباح إلا بعد تغطية تلك الخسائر.
- ٤- في حال بلغت خسائر الشركة نصف رأس مالها أو أكثر توجب على مدير الشركة تسجيل هذه الواقعة لدى السجل التجاري ودعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد عن ٩٠ يوماً من تاريخ علمهم ببلوغ الخسائر هذا المقدار للنظر في استمرار الشركة أو حلها.

## ثامناً / مدقق الحسابات:

تقوم الجمعية العامة للشركاء بتعيين مدقق (مراجع) حسابات من المكاتب المحاسبية المرخص لها بممارسة مهنة المحاسبة في المملكة العربية السعودية، وذلك لإجراء مراجعة وتدقيق لحسابات الشركة وإصدار قوائم مالية نهاية السنة المالية، وتحدد الجمعية أتعاب المدقق ومدة عمله، كما يحق للجمعية تغيير المدقق متى رغبت بذلك.

## تاسعاً / التبليغات:

- ١- تكون التبليغات التي توجهها الشركة عبر مديرها للشريكين عن طريق العنوان والبريد الإلكتروني المسجل في بداية الاتفاقية.
- ٢- يلتزم أي شريك بتزويد مدير الشركة بالعناوين الجديدة له إذا ما تم تغييرها خلال مدة أقصاها ١٤ يوماً من تاريخ التغيير حتى يتسنى لهم استمرار التواصل .

## عاشراً / أحكام عامة:

- ١- يلتزم مدير الشركة بالقيام بإجراءات تأسيس الشركة لدى وزارة التجارة بنفسه أو من خلال توكيل الغير، ويكون عقد تأسيس الشركة شاملاً للبند الواردة في هذه الاتفاقية.

- ٢- النفقات والرسوم الحكومية المحددة لتأسيس الشركة ونشر عقد تأسيسها بالطرق النظامية المحددة تكون من ضمن رأس المال وتعتبر من نفقات الشركة وتدخل ضمن قوائم المصروفات .
- ٣- تمثل هذه الاتفاقية كل ما اتفق عليه الشريكين وتنتهي كل ما سبقها من نقاش أو تفاهم خطي أو شفهي.
- ٤- يتبع التقويم الميلادي بكافة المدد والمواعيد المحددة في هذه الاتفاقية.
- ٥- التزم الشركاء بعدم المنافسة فيما بين بعضهم البعض ، بحيث لا يحق لأي شريك التعاقد أو تنفيذ أي مشروع أو تأسيس شركة أو مؤسسة أو الدخول في شركة قائمة تمارس نفس نشاط الشركة المزمع تأسيسها ، ويتعرض الشريك المخالف لذلك للمسؤولية والتعويضات عن الأضرار المترتبة على الشركة والشركاء.
- ٦- أي ملحق أو قرار شركاء يتم توقيعه بين الشركاء بعد توقيع هذه الاتفاقية يعتبر جزءاً منها ومكمل لها ولا يعتبر أي تعديل على هذا الاتفاقية سارياً إلا إذا كان مكتوباً وموقعاً من قبل الشركاء أو بالنيابة عنهم.
- ٧- كل ما ورد في هذه الاتفاقية يعتبر سرياً ومنحصراً بين الشركاء ، ويلتزمون بالسرية التامة حياله ولا يجوز إبرازه والإفصاح عما ورد فيه بأي حال من الأحوال إلا ما تتطلبه الإجراءات والجهات الحكومية.
- ٨- في حال تبين أن أي بند في هذه الاتفاقية غير مشروع أو غير صحيح ، فإن هذا البند يعتبر ملغياً ولا يؤثر على باقي الاتفاقية.
- ٩- تلغي هذه الاتفاقية جميع الاتفاقات الشفهية والمخاطبات والمناقشات التي سبقت هذه الاتفاقية.

#### حادي عشر/ النزاعات بين الشركاء :

في حال وقوع نزاع بين الشركاء يتم حله ودياً بينهما ما أمكن خلال ٣٠ يوماً، فإذا تعذر الحل الودي يحال النزاع إلى المحاكم المختصة نوعياً وولائياً ومكانياً داخل المملكة العربية السعودية.

#### ثاني عشر/ نسخ الاتفاقية :

حُررت هذه الاتفاقية باللغتين العربية والإنجليزية من نسختين متطابقتين بيد كل شريك نسخة للعمل بمقتضاها.

هذا ما تم الاتفاق عليه وبالله التوفيق والسداد

الطرف الثاني

الطرف الأول