

عقد تأسيس شركة أصل للتقييم العقاري [مهنية شخص واحد ذات مسؤولية محدودة]

مالك رأس المال والتمهيد:

تؤسس طبقاً لنظام الشركات المهنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م / 17 وتاريخ 26/01/1441 هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار معالي وزير التجارة رقم (000354) وتاريخ 22/08/1441 هـ شركة أصل للتقييم العقاري (مهنية شخص واحد ذات مسؤولية محدودة) مملوكة لـ سعيد احمد سعيد الزهراني سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم 1031510264 ومهنته مقيم عقاري وتاريخ الميلاد 16/08/1406 هـ ويقع في مدينة الرياض وحاصل على الترخيص بمزاولة مهنة تقييم العقارات رقم 1210000757 وتاريخ 29 ربيع الثاني 1442

وتم تأسيس الشركة وفقاً للشروط والأحكام التالية:

"المادة الأولى: اسم الشركة"

اسم الشركة هو: [شركة أصل للتقييم العقاري] [مهنية شخص واحد ذات مسؤولية محدودة]

"المادة الثانية: نشاط الشركة"

أن الأنشطة التي كونت الشركة لأجلها هي :

ممارسة مهنة تقييم العقارات

"المادة الثالثة: المركز الرئيسي"

يكون المركز الرئيسي للشركة في مدينة [الرياض] وللشركة الحق في افتتاح فروع لها داخل وخارج المملكة متى اقتضت مصلحة الشركة وذلك [بقرار مالك رأس المال]

"المادة الرابعة: مدة الشركة"

تأسست الشركة لمدة [غير محددة] سنة تبدأ من تاريخ قيدها في سجل خاص بها في الوزارة يسمى سجل الشركات المهنية وحصولها على شهادة بقيدها بالسجل المذكور وتجدد لمدة أخرى قبل إنقضائها بقرار من مالك رأس المال .

"المادة الخامسة: إدارة الشركة"

- يتولى إدارة الشركة مدير ويحدد في عقد التأسيس:

المدير الأول:				
رقم الهوية	الاسم	الرخصة	تاريخ الميلاد	الجنسية
ه.و : 1031510264	سعيد احمد سعيد الزهراني	مرخص	25/04/1986	العربية السعودية
حاصل على الترخيص بمزاولة مهنة تقييم العقارات رقم 1210000757 وتاريخ 29 ربيع الثاني 1442				
صلاحيات المدير الأول:				
ويمارس صلاحيته منفردا				
إثبات المبني	يحق التوكيل			
إدارة السجل التجاري	يحق التوكيل			
إدارة السجلات	يحق التوكيل			

	يحق التوكيل	إدارة شؤون المنافذ
	يحق التوكيل	استخراج الإقامات
	يحق التوكيل	استخراج الإقامات بدل مفقود أو تالف
	يحق التوكيل	استخراج البطاقات الائتمانية المتوافقة مع الأحكام الشرعية
	يحق التوكيل	استخراج التأشيرات
	يحق التوكيل	استخراج التراخيص
	يحق التوكيل	استخراج التراخيص وتجديدها للشركة
	يحق التوكيل	استخراج السجلات
	يحق التوكيل	استخراج الكروت الصحية
	يحق التوكيل	استخراج بطاقات صراف آلي
	يحق التوكيل	استخراج تعريف بالراتب
	يحق التوكيل	استخراج دفاتر شيكات
	يحق التوكيل	استخراج رخص
	يحق التوكيل	استخراج رخص العمل وتجديدها
	يحق التوكيل	استخراج رخص تسوير
	يحق التوكيل	استخراج رخص هدم
	يحق التوكيل	استخراج شهادات إتمام البناء
	يحق التوكيل	استخراج صك بدل تالف
	يحق التوكيل	استخراج صك بدل مفقود
	يحق التوكيل	استخراج فسوحات البناء والترميم
	يحق التوكيل	استخراج كشف بيانات (برنت)
	يحق التوكيل	استخراج كشف بيانات العمال (برنت)

	يحق التوكيل	استخراج كشف حساب
	يحق التوكيل	استخراج كشوف الحسابات
	يحق التوكيل	إستخراج مجموعة صكوك بدل تالف وبياناتها : كالتالي
	يحق التوكيل	إستخراج مجموعة صكوك بدل مفقود وبياناتها : كالتالي
	يحق التوكيل	استرداد مبالغ التأشيرات
	يحق التوكيل	استرداد مبلغ التأشيرة
	يحق التوكيل	استرداد وحدات صناديق الأمانات
	يحق التوكيل	استقدام
	يحق التوكيل	استقدام العمالة من الخارج
	يحق التوكيل	استلام الأجرة
	يحق التوكيل	استلام الحوالات وصرفها
	يحق التوكيل	استلام الرواتب
	يحق التوكيل	استلام الرواتب التقاعدية
	يحق التوكيل	استلام الشيكات
	يحق التوكيل	استلام الصكوك
	يحق التوكيل	استلام المكافأة
	يحق التوكيل	استلام تعويضات التأشيرات
	يحق التوكيل	استلام شهادات السعودة
	يحق التوكيل	استلام شهادات المساهمات
	يحق التوكيل	استلام فائض التخصيص
	يحق التوكيل	استلام مستحقاتي
	يحق التوكيل	استلام مكافأة نهاية الخدمة والتعويض عن الإجازات
	يحق التوكيل	استئجار الأرض
	يحق التوكيل	اسقاط العمالة

	إصدار الشيكات	يحق التوكيل	
	إصدار الشيكات المصدقة	يحق التوكيل	
	إضافة نشاط	يحق التوكيل	
	إضافة وحذف السعوديين	يحق التوكيل	
	إعادة جدولة الأقساط	يحق التوكيل	
	اعتماد التوقيع لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
	افراغ	يحق التوكيل	
	الاشتراك بالغرفة التجارية وتجديدها	يحق التوكيل	
	الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل	
	الإشراف على البناء	يحق التوكيل	
	الإشراف على السجلات	يحق التوكيل	
	الاعتراض على الشيكات	يحق التوكيل	
	الاقرار والانكار	يحق التوكيل	
	الايداع	يحق التوكيل	
	الإيداع في الحساب	يحق التوكيل	
	البيع والإفراغ للمشتري	يحق التوكيل	
	البيع والإفراغ للورثة	يحق التوكيل	
	التأجير	يحق التوكيل	
	التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل	
	التبليغ عن هروب العمالة	يحق التوكيل	
	التجزئة والفرز	يحق التوكيل	
	التحويل من الحسابات	يحق التوكيل	
	التسجيل في الخدمة الالكترونيه	يحق التوكيل	
	التسوية والتنازل عن العمال	يحق التوكيل	

	يحق التوكيل	التمثيل امام كتابات العدل
	يحق التوكيل	التنازل
	يحق التوكيل	التنازل عن الأرض المؤجرة
	يحق التوكيل	التنازل عن العقد
	يحق التوكيل	التنازل عن العلامات التجارية أو إلغائها
	يحق التوكيل	التنازل عن العلامة التجارية
	يحق التوكيل	التنازل عن القرار الزراعي
	يحق التوكيل	التنازل عن النصيب من
	يحق التوكيل	التنازل عن النقص في المساحة
	يحق التوكيل	التوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية
	يحق التوكيل	الرهن
	يحق التوكيل	السجلات المهنية
	يحق التوكيل	السحب
	يحق التوكيل	السحب من الحسابات
	يحق التوكيل	الشراء وقبول الإفراغ ودفع الثمن
	يحق التوكيل	الغاء التأشيرات
	يحق التوكيل	إلغاء التأشيرة
	يحق التوكيل	إلغاء التراخيص
	يحق التوكيل	إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية
	يحق التوكيل	إلغاء الرخص
	يحق التوكيل	الغاء السجل المهني
	يحق التوكيل	إلغاء السجلات
	يحق التوكيل	إلغاء بلاغات الهروب
	يحق التوكيل	إلغاء بلاغات الهروب للعمالة

	إلغاء و فسخ عقود التأجير	يحق التوكيل	
	القبض	يحق التوكيل	
	المخاصمة	يحق التوكيل	
	المدافعه	يحق التوكيل	
	المرافعه	يحق التوكيل	
	المصالحة	يحق التوكيل	
	المطالبة	يحق التوكيل	
	الهيئة والإفراغ	يحق التوكيل	
	إنهاء إجراءات العامل المتوفى	يحق التوكيل	
	إنهاء إجراءات العمالة المتوفاة	يحق التوكيل	
	إنهاء إجراءات العمالة لدى التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل	
	بناء الأرض	يحق التوكيل	
	بيع	يحق التوكيل	
	بيع النصيب من	يحق التوكيل	
	بيع فرع الشركة	يحق التوكيل	
	تأجير	يحق التوكيل	
	تجديد	يحق التوكيل	
	تجديد الاشتراك بالغرفة التجارية	يحق التوكيل	
	تجديد الاشتراك في صناديق الأمانات	يحق التوكيل	
	تجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	
	تجديد الإقامات	يحق التوكيل	
	تجديد التراخيص	يحق التوكيل	
	تجديد الرخص	يحق التوكيل	
	تجديد عقود الأجرة	يحق التوكيل	
	تحديث البيانات	يحق التوكيل	
	تحديث الحسابات	يحق التوكيل	

	يحق التوكيل	تحديث الصك وإدخاله في النظام الشامل
	يحق التوكيل	تحديث الصكوك وإدخالها في النظام الشامل
	يحق التوكيل	تحديث بيانات العمال
	يحق التوكيل	تحديد رأس المال
	يحق التوكيل	تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية
	يحق التوكيل	تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية
	يحق التوكيل	تحويل الأرض الزراعية إلى سكنية أو صناعية
	يحق التوكيل	تحويل الراتب
	يحق التوكيل	تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة
	يحق التوكيل	تحويل فرع المؤسسة
	يحق التوكيل	تخطيط الأراضي
	يحق التوكيل	تسجيل الشركة
	يحق التوكيل	تسجيل العلامة التجارية
	يحق التوكيل	تسجيل الوكالات والعلامات التجارية
	يحق التوكيل	تصفية العمالة وإلغاؤها
	يحق التوكيل	تعديل الاسم
	يحق التوكيل	تعديل اسم الشركة
	يحق التوكيل	تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفيظة
	يحق التوكيل	تعديل أغراض الشركة
	يحق التوكيل	تعديل التراخيص
	يحق التوكيل	تعديل الجنسيات

	يحق التوكيل	تعديل الحدود والأطوال والمساحة وأرقام القطع والمخططات والصكوك وتواريخها وأسماء الأحياء
	يحق التوكيل	تعديل السجلات
	يحق التوكيل	تعديل المهن
	يحق التوكيل	تعديل جنسية أحد الشركاء في العقد
	يحق التوكيل	تعيين المحامين
	يحق التوكيل	تعيين المحكمين
	يحق التوكيل	تعيين المدراء وعزلهم
	يحق التوكيل	تغيير الكيان القانوني للشركة
	يحق التوكيل	تفعيل البوابة السعودية
	يحق التوكيل	تمثيل امام كاتب العدل
	يحق التوكيل	تمديد تأشيرات الخروج والعودة
	يحق التوكيل	تمديد تأشيرات الزيارة
	يحق التوكيل	تنشيط الحسابات
	يحق التوكيل	توقيع الاتفاقيات
	يحق التوكيل	توقيع العقود الخاصة بالشركة مع الغير
	يحق التوكيل	توقيع العقود مع مؤسسات البناء والمقاوليين
	يحق التوكيل	توقيع عقد الإيجار
	يحق التوكيل	توقيع عقود الأجرة
	يحق التوكيل	توقيع عقود القروض
	يحق التوكيل	حجز الاسم
	يحق التوكيل	حجز الأسماء
	يحق التوكيل	حضور الجمعيات العامة

	حق الرهن	يحق التوكيل	
	خفض رأس المال	يحق التوكيل	
	دخول المناقصات واستلام الاستثمارات	يحق التوكيل	
	دمج الصكوك	يحق التوكيل	
	رفض وقبول التحكيم	يحق التوكيل	
	رفض وقبول الصلح	يحق التوكيل	
	زيادة رأس المال	يحق التوكيل	
	سماع الدعاوي والرد عليها	يحق التوكيل	
	شراء	يحق التوكيل	
	شراء المؤسسة	يحق التوكيل	
	شراء النصيب من	يحق التوكيل	
	شطب	يحق التوكيل	
	صرف الشيكات	يحق التوكيل	
	طلب اعتماد بنكي	يحق التوكيل	
	طلب الإعفاء من القروض	يحق التوكيل	
	طلب التسهيلات	يحق التوكيل	
	طلب الضمانات	يحق التوكيل	
	طلب القروض البنكية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية	يحق التوكيل	
	طلب ضمان بنكي	يحق التوكيل	
	طلب نقاط البيع	يحق التوكيل	
	عمل الخروج النهائي	يحق التوكيل	
	عمل خروج وعودة	يحق التوكيل	
	عمل مخطط للأرض المملوكة	يحق التوكيل	
	فتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية	يحق التوكيل	

	فتح الاعتمادات	يحق التوكيل
	فتح الحسابات	يحق التوكيل
	فتح الحسابات بضوابط شرعية	يحق التوكيل
	فتح الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
	فتح الفروع	يحق التوكيل
	فتح الفروع للشركة	يحق التوكيل
	فتح المحلات	يحق التوكيل
	فتح الملفات الأساسية والفرعية وتجديدها وإلغاؤها	يحق التوكيل
	فتح الملفات للشركة	يحق التوكيل
	فتح حساب بضوابط شرعية	يحق التوكيل
	فتح صناديق الأمانات	يحق التوكيل
	فتح فرع للترخيص	يحق التوكيل
	فتح فروع للسجلات	يحق التوكيل
	فتح محل	يحق التوكيل
	فتح ملف	يحق التوكيل
	فك الرهن	يحق التوكيل
	قبول التنازل والإفراغ	يحق التوكيل
	قبول الرهن	يحق التوكيل
	قبول الهبة والإفراغ	يحق التوكيل
	قفل الحسابات لدى البنوك باسم الشركة	يحق التوكيل
	قفل الحسابات وتسويتها	يحق التوكيل
	مراجعة	يحق التوكيل
	مراجعة إدارة الترحيل والوافدين	يحق التوكيل

	مراجعة إدارة الجودة والنوعية وهيئة المواصفات والمقاييس	يحق التوكيل	
	مراجعة إدارة الحاسب الآلي في القوى العاملة	يحق التوكيل	
	مراجعة إدارة السجلات	يحق التوكيل	
	مراجعة الإدارة العامة للتخطيط العمراني	يحق التوكيل	
	مراجعة التأمينات الاجتماعية	يحق التوكيل	
	مراجعة الدفاع المدني	يحق التوكيل	
	مراجعة السفارة	يحق التوكيل	
	مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع أمامها	يحق التوكيل	
	مراجعة أمانة	يحق التوكيل	
	مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهواتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة	يحق التوكيل	
	مراجعة شئون الخدمات	يحق التوكيل	
	مراجعة قسم المكاتب الأهلية للاستقدام	يحق التوكيل	
	مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها	يحق التوكيل	
	مراجعة مصلحة الزكاة والدخل	يحق التوكيل	
	مراجعة هيئة سوق المال	يحق التوكيل	
	مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص	يحق التوكيل	

	يحق التوكيل	نشر عقد التأسيس وملاحق التعديل وملخصاتها والأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية
	يحق التوكيل	نقل الاسم
	يحق التوكيل	نقل الترخيص
	يحق التوكيل	نقل الحصص والأسهم والسندات
	يحق التوكيل	نقل الرخص
	يحق التوكيل	نقل السجلات المهنية
	يحق التوكيل	نقل القرار الزراعي
	يحق التوكيل	نقل الكفالات
	يحق التوكيل	نقل المعلومات وتحديث البيانات
	يحق التوكيل	نقل كفالة العمالة لنفسه
	يحق التوكيل	نقل ملكية المنشآت وتصفياتها وإلغاؤها
	يحق التوكيل	وذلك للعقارات الواقعة

- عزل المدير: يجوز لمالك رأس المال عزل المدير المعين في عقد الشركة دون إخلال بحقه في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق.

المادة السادسة: رأس المال

حدد رأس مال الشركة بـ [100000] ولا [مئة ألف] ولا سعودي مقسم إلى [1] حصة (نقدية / عينية) متساوية القيمة وقيمة كل حصة [100000] ولا سعودي تم توزيعها على الشركاء كآلاتي:

مالك رأس المال	الحصص النقدية	الحصص العينية	قيمة كل حصة	إجمالي قيمة الحصص
سعيد احمد سعيد الزهراني	1	0	100000	100000
الاجمالي	1	0		100000

ويقر مالك رأس المال الوفاء بقيمة جميع الحصص المكونة لرأس مال الشركة.

"المادة السابعة: السنة المالية"

تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ قيدها بالسجلات المهنية وتنتهي في [31/12/2021]. وتكون كل سنة مالية بعد ذلك اثني عشر شهراً ميلادياً.

"المادة الثامنة: 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 التاسعة: الأرباح والخسائر"

توزع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي:

1. تجنب الشركة في كل سنة (10%) على الأقل من أرباحها الصافية، لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز لمالك رأس المال أن يقرر وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (30%) من رأس مال الشركة.
2. الباقي يكون من حق مالك رأس المال ما لم يقرر تكوين احتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كلياً أو جزئياً للسنة المالية التالية.

"المادة العاشرة: أحكام ختامية"

- 1- تخضع الشركة لكافة الأنظمة سارية المفعول بالمملكة العربية السعودية.
- 2- يخضع هذا العقد لأحكام نظام الشركات المهنية ولائحته التنفيذية.

"نسخ العقد"

حرر هذا العقد من عدد من النسخ أستلم كل شريك نسخة منه للعمل بموجبها ولتقديمها للجهات المختصة لقيد الشركة بسجل الشركات المهنية، هذا وقد فوض الشركاء السيد/ سعيد احمد سعيد الزهراني في إتمام الإجراءات النظامية اللازمة لتأسيس الشركة وقيدها بسجل الشركات المهنية. والله ولي التوفيق "

التعهد بصحة البيانات: يقر مالك رأس المال وهو بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظاماً بموافقته على عقد الشركة وأنه قاموا بمراجعة بنوده والالتزامات والحقوق التي يتضمنها بعناية، وأنه يقر بصحتها وعدم مخالفتها لنظام الشركات ويتقدم به بطوعه واختياره ودون إكراه أو إجبار من أحد، وأنه مسؤول عن صحة جميع البيانات والمعلومات المدخلة والواردة فيه ويتحمل المسؤولية النظامية وفقاً للمادة الثانية عشرة بعد المائتين من نظام الشركات إذا ثبت خلاف ذلك.

وقد تم اعتماد هذا العقد الإلكتروني من قبل الشركاء وتم التحقق من هوية المالك/الشركاء عن طريق رسائل نصية على رقم الجوال المسجل في نظام الخدمات الإلكترونية بوزارة الداخلية (أبشر) وتم نشر العقد في صحيفة أعمال: <https://mci.gov.sa/aamaly>

الختم

