

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

**مالك رأس المال والتمهيد:**

تؤسس طبقاً لنظام الشركات 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 للتقدير العقاري (مهنية شخص واحد ذات مسؤولية محدودة) مملوكة لـ سعيد احمد سعيد الزهراني سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم 1031510264 ومهنته تقدير عقاري وتاريخ الميلاد 16/08/1406 هـ ويقيم في مدينة الرياض وحاصل على الترخيص بمزاولة مهنة تقدير العقارات رقم 1210000757 وتاريخ 29 ربى الثاني 1442

وتم تأسيس الشركة وفقاً للشروط والأحكام التالية:

**"المادة الأولى: اسم الشركة"**

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

**"المادة الثانية: نشاط الشركة"**

أن الأنشطة التي كونت الشركة لأجلها هي :

ممارسة مهنة تقدير 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:				
الجنسية	تاريخ الميلاد	الرخصة	الإسم	رقم الهوية
العربية السعودية	25/04/1986	مرخص	سعيد احمد سعيد الزهراني	هـ.و : 1031510264
حاصل على الترخيص بمزاولة مهنة تقدير العقارات رقم 1210000757 وتاريخ 29 ربى الثاني 1442 صلاحيات المدير الأول:				

ويمارس صلاحياته منفرداً

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 مفهود أو تالف
	يحق التوكيل	استخراج البطاقات الأئتمانية 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 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 مفهود
	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	استخراج مجموعة صكوك بدل تاليف وبياناتها : كالتالي
	يحق التوكيل	استخراج 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 السعودية
	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

اصدار الشيكات	يحق التوكيل	
إصدار الشيكات	يحق التوكيل	المصدقة
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	
الإيداع	يحق التوكيل	
الإيداع في الحساب	يحق التوكيل	
البيع والإفراج للمشتري	يحق التوكيل	
البيع والإفراج للورثة	يحق التوكيل	
التأجير	يحق التوكيل	
التبليغ عن الهروب	يحق التوكيل	
التبليغ عن هروب العماله	يحق التوكيل	
التجزئة والفرز	يحق التوكيل	
التحويل من الحسابات	يحق التوكيل	
التسجيل في الخدمة الالكترونية	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 إلهاها
	يحق التوكيل	التنازل عن العلامة التجارية
	يحق التوكيل	التنازل عن القرار الزراعي
	يحق التوكيل	التنازل عن النصيبي 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	إلغاء التأشيرات
	يحق التوكيل	إلغاء التأشيرة
	يحق التوكيل	إلغاء التراخيص
	يحق التوكيل	إلغاء التوقيع لدى الغرفة التجارية
	يحق التوكيل	إلغاء الرخص
	يحق التوكيل	إلغاء السجل المهني
	يحق التوكيل	إلغاء السجلات
	يحق التوكيل	إلغاء بلاغات الهروب
	يحق التوكيل	إلغاء بلاغات الهروب للعمالات

	يحق التوكيل	إلغاء وفسخ عقود التأجير
	يحق التوكيل	القبض
	يحق التوكيل	المخاصمة
	يحق التوكيل	المدافعه
	يحق التوكيل	المرافعه
	يحق التوكيل	المصالحة
	يحق التوكيل	المطالبة
	يحق التوكيل	الهبة والإفراغ
	يحق التوكيل	إنتهاء إجراءات العامل المتوفى
	يحق التوكيل	إنتهاء إجراءات العاملة المتوفاة
	يحق التوكيل	إنتهاء إجراءات العاملة 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

تحديث المصكوك و إدخاله في النظام الشامل	تحق التوكيل	
تحديث المصكوك و إدخالها في النظام الشامل	تحق التوكيل	
تحديث بيانات العمال	تحق التوكيل	
تحديد رأس المال	تحق التوكيل	
تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية	تحق التوكيل	
تحويل الأرضا الزراعية إلى سكنية	تحق التوكيل	
تحويل الأرضا الزراعية أو سكنية صناعية	تحق التوكيل	
تحويل الراتب	تحق التوكيل	
تحويل فرع الشركة إلى مؤسسة	تحق التوكيل	
تحويل فرع المؤسسة	تحق التوكيل	
خطيط الأراضي	تحق التوكيل	
تسجيل الشركة	تحق التوكيل	
تسجيل العلامة التجارية	تحق التوكيل	
تسجيل الوكالات والعلامات التجارية	تحق التوكيل	
تصفية العمالة وإلغاؤها	تحق التوكيل	
تعديل الاسم	تحق التوكيل	
تعديل اسم الشركة	تحق التوكيل	
تعديل اسم المالك ورقم السجل المدني الحفظة	تحق التوكيل	
تعديل أغراض الشركة	تحق التوكيل	
تعديل التراخيص	تحق التوكيل	
تعديل الجنسيات	تحق التوكيل	

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

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 الدعاوى 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 الفوائط 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 والإفراج	يحق التوكيل	
قبول الرهن	يحق التوكيل	
قبول الهبة والإفراج	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 يحق التوكيل الموصفات والمقاييس
		مراجعة إدارة الحاسب الآلي في يحق التوكيل القوى العاملة
	يحق التوكيل	مراجعة إدارة السجلات
		مراجعة الإدارات العامة للتخطيط العمراني
		مراجعة التأمينات الاجتماعية
	يحق التوكيل	مراجعة الدفاع المدني
		مراجعة السفارة
		مراجعة الهيئة العامة للاستثمار والتوفيق أمامها
		مراجعة أمانة
	يحق التوكيل	مراجعة شركات الاتصالات وتأسيس الهاتف الثابتة أو الجوالات باسم الشركة
		مراجعة شئون الخدمات
		مراجعة قسم المكاتب الأهلية لاستقدام
	يحق التوكيل	مراجعة كتابة العدل أو المحكمة لقبول إفراغها
		مراجعة مصلحة الزكاة والدخل
		مراجعة هيئة سوق المال
	يحق التوكيل	مراجعة وزارة الزراعة ومديرية الزراعة بخصوص

		نشر عقد التأسيس وملحق التعديل وملخصاتها وأنظمة الأساسية في الجريدة الرسمية
	حق التوكيل	نقل الاسم
	حق التوكيل	نقل الترخيص
	حق التوكيل	نقل الحصص والأسهم والسنادات
	حق التوكيل	نقل الرخص
	حق التوكيل	نقل السجلات المهنية
	حق التوكيل	نقل القرار الزراعي
	حق التوكيل	نقل الكفالات
	حق التوكيل	نقل المعلومات وتحديث البيانات
	حق التوكيل	نقل كفالة العمالة لنفسه
	حق التوكيل	نقل ملكية المنشآت وتصفيتها وإلغاؤها
	حق 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] بـ [مئة ألف] بـ سعودي مقسم إلى [1] حصة (نقدية / عينية) متساوية القيمة وقيمة كل حصة [100000] بـ سعودي تم توزيعها على الشركاء كالتالي:

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	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 اثنى عشر شهراً ميلادياً.

**"المادة الثامنة: مراجع الحسابات"**

يجب أن يكون للشركة مراجع حسابات (أو أكثر) من بين مراجع الحسابات المرخص لهم بالعمل في المملكة تعينه الجمعية العامة للشركة، 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"**

توزيع أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم المصاريف 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 التجنب 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 كلها أو جزئياً للسنة المالية التالية.

**"المادة العاشرة: أحكام ختامية"**

- 1- تخضع الشركة لكافية 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 الالزامية لتأسيس الشركة وقيدها بسجل الشركات المهنية.  
وأله ولـي التوفيق "

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

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

الختم

