



قرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم ( ١ ) لسنة ٢٠١٤

بتأسيس شركة/ لبرقة العقارية

شركة مساهمة قطرية خاصة

وزير الاقتصاد والتجارة،

بعد الاطلاع على قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته وخاصة

المادة (٦٨) منه،

وعلى وثيقة تأسيس الشركة ، ونظامها الأساسي المصدق عليهما بموجب محضري التوثيق رقم

(٢٠١٣/٤٣٦١١)، (٢٠١٣/٤٣٦١٢) بتاريخ: ٢٠١٣/١٢/٢١ م،

قرر ما يلي:

#### مادة (١)

يُرخص للمؤسس الوارد اسمه في وثيقة التأسيس والنظام الأساسي المرفقين أن يؤسس (شركة مساهمة قطرية خاصة) تسمى شركة/ لبرقة العقارية برأس مال مصدر قدره (٢.٠٠٠.٠٠٠) ريال قطري .

#### مادة (٢)

على المؤسس الالتزام بأحكام القوانين المعمول بها في الدولة، وأحكام وثيقة التأسيس والنظام الأساسي المرفق نصهما بهذا القرار. وتلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات التجارية وتعديلاته المشار إليه، فيما لم يرد بشأنه نص خاص في وثيقة التأسيس والنظام الأساسي.

#### مادة (٣)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

أحمد بن جاسم بن محمد آل ثاني

وزير الاقتصاد والتجارة

صدر بتاريخ: ٥ / ٣ / ١٤٣٥ هـ

الموافق: ٦ / ١ / ٢٠١٤ م



دولة قطر  
وزارة العدل  
قسم التوثيق



نموذج ت/1

إدارة التوثيق - وزارة العدل

١٤٣١٢٥٥٣

توثيقات : 43612 / 013  
التاريخ : 013/12/31

مخضّر لوثيق رقم (.....) ١٩١٤٩

تاريخ التوثيق	النظام الأساسي	
14 / / هـ	لشركة لبرقه العقارية (شركة مساهمة قطرية خاصة).	
الموافق	الفصل الأول	
20 / / م	تأسيس الشركة	
الرموم	مادة (1)	
( ) ريال	تأسست شركة مساهمة قطرية وفقاً لأحكام المادة (68) من قانون الشركات التجارية الصادر	
بالإيصال رقم	بالتانون رقم (5) لسنة 2002م، وتمديلاته، وتخضع للقانون الشركات التجارية إلى المدى الذي	
( )	لا يتعارض فيه مع أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وفقاً للإحكام المبينة فيما بعد.	
عدد	مادة (2)	
أوراق العقد	اسم الشركة شركة لبرقه العقارية "شركة مساهمة قطرية خاصة"	
( )	مادة (3)	
المرفقات	أغراض الشركة	
	إن الأغراض الرئيسية للشركة والأعمال التي تأسست الشركة من أجلها هي القيام بما يلي، سواء	
	داخل الدولة أو خارجها، وسواء بالأنفراد أو بالاشتراك مع الغير:	
	1. شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها.	
	2. الاستثمار في المشروعات التجارية وتأسيسها.	
	3. الانشاءات العامة للمباني السكنية.	
	4. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية).	
	5. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).	
	6. الاستثمار في كافة الأعمال التجارية.	
	7. تملك الشركات.	
	8. تأسيس الشركات.	
	9. صيانة المباني.	
	10. وكالات التمثيل التجاري.	
الموافق	الأطراف	
	1- الشاهدان	1-
	2-	2-
		3-
		4-
		5-
		6-
		7-
		8-
		9-
		10-



دولة قطر  
وزارة الاقتصاد والتجارة  
قسم التوثيق

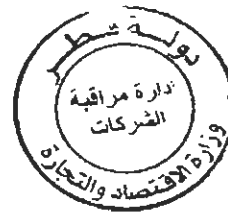
نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	11. المشاركة في إدارة الشركات التابعة لها أو التي تساهم فيها.
14 / / هـ	12. استثمار أموالها في الاسهم والسندات والأوراق المالية وأية استثمارات أخرى (بما في ذلك الصكوك والادوات المالية الإسلامية).
الموافق	13. توفير الدعم اللازم للشركات التابعة لها.
20 / / هـ	14. تملك الأموال غير المنقولة والمنقولة والاستثمار فيها واستئجارها وتأجيرها ورهنها والتصرف فيها وتنميتها واستثمارها وتمويلها داخل الدولة وخارجها.
الرسوم	15. تملك براءات الاختراع والأعمال التجارية، والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.
( ) ريال	وتقوم الشركة لتحقيق اغراضها، بالأعمال التالية على سبيل المثال لا الحصر:
بالإصل رقم	1. الاستثمار بصفة صامتة في مجال المقاولات والمجال العقاري بكافة أنواعه بما في ذلك شراء الأراضي وبيعها، وإقامة المشروعات عليها وبيعها، وشراء العقارات المبنية أو بناؤها وبيعها أو تأجيرها، واستصلاح الأراضي وتقسيمها ومن ضمنها الأراضي الزراعية والصناعية والاستثمار في شركات أو عقارات أو محافظ أو صناديق استثمار.
( )	2. إقامة وإدارة المشاريع العقارية والتجارية بأنواعها وإقامة المجمعات والمباني والمرافق العقارية من تجارية و سكنية وترفيهية وثقافية وسياحية.
عدد لوراق العقد	3. الاستثمار بصفة صامتة في كافة الاعمال التجارية بما فيها اعمال المنتجعات الصحية و بيوت الضيافة والمعارض بكافة انواعها وكذلك الفنادق والمطاعم والكافتریات والاسواق التجارية والمشاريع الرياضية بكافة انواعها، واعمال النظافة والسلامة والامن والحراسة للمباني الخاصة والعامة.
( )	4. تقييم المشاريع بكافة انواعها لحساب الشركة او الشركات التابعة لها.
المرفقات	5. إنشاء وتأسيس والاستثمار في مؤسسات أو شركات أو مشاريع اقتصادية تزاوّل أعمال تجارية.
	6. القيام بأعمال الصيانة والإشراف على جميع الاعمال الهندسية والصناعية والتجارية.
	7. الحصول على كافة الوكالات التجارية المتعلقة باغراضها.
الموقع	8. إبرام صفقات تجارية وتوقيع العقود وغيرها من الالتزامات ورفع الدعاوى القضائية والرد عليها وبصفة عامة تأسيس كافة أنواع العمليات التجارية والمشاركة فيها والترويج لها.
	9. تأسيس كافة أنواع الشركات (بما في ذلك شركات مساهمة أو ذات مسئولية محدودة) مملوكة كلياً أو جزئياً لها.
	10. فتح حسابات مصرفية وتشغيلها والاحتفاظ بها لدى المصارف.
رئيس قسم التوثيق	11. اقتراض الأموال والحصول على التسهيلات من الغير ومنح قروض وتسهيلات للشركات التابعة لها وإصدار الكفالات ومنح أية ضمانات أخرى بما في ذلك الرهون على موجودات الشركة وأموالها غير المنقولة والمنقولة.
خاتمة التوثيق	الأطراف
	1- الشاهدان
	-1
	-2
	-3
	-4
	-5
	-6
	-7
	-8
	-9
	-10



دولة قطر  
وزارة التجارة  
قسم التوثيق



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق 14 / / هـ	تفسر أغراض وصلاحيات الشركة المنصوص عليها في الفقرات أعلاه بأوسع معانيها، وبصفة عامة، يكون للشركة الحق في القيام بجميع الاعمال والأفعال والتصرفات اللازمة لتحقيق أهدافها وأغراضها ولها أن تمارس أعمالها داخل أو خارج دولة قطر.
الموافق 20 / / م	مادة (4) تكون الشركة مملوكة بالكامل لشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري (ش.م.ق).
الرسوم ( ) ريال بالإبصال رقم ( )	مادة (5) مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني مدينة الدوحة بدولة قطر، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل قطر أو خارجها.
عدد أوراق العقد ( )	مادة (6) مدة الشركة هي (50) خمسون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ شهرها وقيدتها في السجل التجاري ويجوز مد هذه المدة بقرار من الجمعية العامة غير العادية.
المرفقات	<b>الفصل الثاني</b> <b>رأس مال الشركة</b>
الموافق	مادة (7) حدد رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ (2,000,000) مليونان ريال، موزع على عدد (200,000) منتي ألف سهم، القيمة الاسمية للسهم الواحد عشرة ريالات مملوكة بالكامل لشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري، ويجوز أن يكون جزء من رأس مال الشركة حصّة عينيّة بعد تقييمها.
رئيس قسم التوثيق	مادة (8) اكتتب المؤسس الموقع على هذا العقد في رأس مال الشركة بأسهم عددها (200,000) منتي ألف سهم لا غير من رأس مال الشركة البالغ قيمته (2,000,000) مليونان ريال.
الشاهدان -1 -2	الأطراف -1 -2 -3 -4 -5 -6 -7 -8 -9 -10

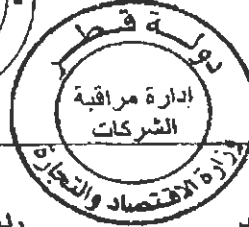


نموذج ت/1

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق 14 / / هـ	وقد أودع المؤسس مبلغاً وقدره (2,000,000) مليوناً ريال في بنك قطر الوطني المعتمد بقرار وزير الاقتصاد والتجارة، ويعادل هذا المبلغ 100٪ من القيمة الاسمية لكل سهم من الاسهم المكتتب بها.
المولف 20 / / م	ولا يجوز سحب هذا المبلغ الذي تم دفعه إلا بقرار من مجلس الإدارة الأول، وبعد إعلان تأسيس الشركة وقيدتها في السجل التجاري.
الرموم ( ) ريال	<b>مادة (9)</b>
بالإيصال رقم ( )	تكون الاسهم اسمية، ولا يجوز نقل ملكيتها أو تداولها أو خرحها للبيع للجمهور إلا بناء على قرار من مجلس إدارة الشركة.
عدد اوراق العند ( )	يجوز بقرار من الجمعية العامة زيادة رأس مال الشركة في أي وقت بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية. ومع ذلك، يجوز للجمعية العامة أن تقرر إضافة ملاوة إصدار إلى القيمة الاسمية للسهم وأن تحدد مقدارها.
المرفات	وفي حال رغبة الشركة ادراج اسهمها لدى سوق الأوراق المالية، تتبع الإجراءات والقواعد المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والتعليمات المنظمة لعمليات تداول الأوراق المالية في الدولة.
الموثق	<b>مادة (10)</b>
رئيس قسم التوثيق	يجوز لمجلس إدارة الشركة أن يقرر إصدار سندات من أي نوع كان، ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط إصدارها ومدى قابليتها للتحويل إلى أسهم.
عقلم التوثيق	تطبق أحكام المواد (177، 178 و 179) من قانون الشركات التجارية في حالة فقدان أو هلاك شهادات الأسهم أو السندات.
	<b>الفصل الثالث</b> <b>إدارة الشركة</b>
	<b>مادة (11)</b>
	يتولى إدارة الشركة مجلس مكون من خمسة (5) أعضاء بما فيهم الرئيس ونائبه، يصدر . بتعيينهم قرار من مجلس إدارة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري. أما بالنسبة لمجلس الإدارة الأول فهم السادة الآتية أسماؤهم:
	الأطراف
1-	1- الأبطال
2-	2- الأبطال
3-	3- الأبطال
4-	4- الأبطال
5-	5- الأبطال
6-	6- الأبطال
7-	7- الأبطال
8-	8- الأبطال
9-	9- الأبطال
10-	10- الأبطال
1-	1- الأبطال
2-	2- الأبطال

دولة قطر  
وزارة العدل  
إدارة مراقبة الشركات  
قسم التوثيق



نموذج ت/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	1. خالد محمد السيد رئيس مجلس الإدارة	2. غانم حسن علي حسن الإبراهيم عضو	3. محمد هادي علي البريدي المري عضو	4. فهد محمد علي ابراهيم الأصمخ عضو	5. عبد الله حسن عبد الله للولوي عضو
الرموز ( ) بإيصال رقم ( )	يجوز لمجلس الإدارة أن يعين عضوا منتدبا للإدارة من بين الأعضاء. مادة (12)				
عدد اوراق العقد ( )	يشترط في عضو مجلس الإدارة: 1- ألا يقل عمره عن واحد وعشرين عاما. 2- ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية، أو في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو في جريمة من الجرائم المشار إليها في المادتين (324)، (325) من قانون الشركات التجارية، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره. كما لا يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون مالكا لأي أسهم أو أن يقدم أي ضمان فيما يتعلق بالتزاماته كعضو مجلس إدارة. وتقوم الجمعية العامة بتحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة.				
المرفقات	مدة مجلس الإدارة ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة أو لمد أخرى مماثلة بقرار من مجلس إدارة شركة الديار القطرية، ويجوز تعيين أو انتخاب العضو أكثر من مرة. تكون مدة مجلس الإدارة الأول خمس (5) سنوات، وفي حالة انتهاء عضوية أحد الأعضاء لأي سبب من الأسباب قبل انتهاء للدة للحددة لعضويته تعين شركة الديار القطرية عضوا جديدا ليأخذ باللمة. إذا تقيب عضو مجلس الإدارة عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس، أو خمسة اجتماعات غير متتالية دون عذر يقبله المجلس، اعتبر مستقिला.				
التوثيق	مادة (13) يكون للشركة رئيسا تنفيذيا يجوز أن يكون من بين أعضاء مجلس الإدارة أو من غير أعضائه، يصدر بتعيينه و تحديد صلاحياته قرار من المجلس ويتولى تحت إشراف المجلس وفي إطار السياسة العامة للشركة تصريف شؤونها الإدارية والمالية والفنية وفقا للوائح والقوانين المعمول بها ويجوز للرئيس التنفيذي تفويض بعض صلاحياته لمن يختاره من موظفي الشركة.				
حجم التوثيق	الأطراف	1- 2- 3- 4- 5- 6- 7- 8- 9- 10-			

كافة محضري  
وزارة العدل  
إدارة التوثيق  
قسم التوثيق



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

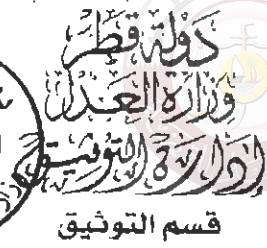
تاريخ التوثيق	كما يجوز لمجلس الإدارة أن يستأجر محضري أو أكثر يكون لهم صلاحية التوقيع منفردين أو مجتمعين نيابة عن الشركة وفقاً للموجب في قرار المجلس. كما يجوز للمجلس أن ينشئ لجان تكون لها الصلاحيات التي يحددها المجلس، ويجوز أن يكون أعضاء هذه اللجان من بين أعضاء مجلس الإدارة أو من غير أعضائه.	
الموافق	مادة (14)	
الرسم	رئيس مجلس الإدارة هو رئيس الشركة ويمثلها لدى الغير وأمام القضاء، وعليه أن ينفذ قرارات المجلس وأن يتقيد بتوصياته. ولرئيس مجلس الإدارة أن يفوض بعض صلاحياته لغيره من أعضاء المجلس، ويحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه.	
بالإيصال رقم	مادة (15)	
عدد لورق العقد	لمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة الشركة وله مباشرة جميع الأعمال التي تقتضيها هذه الإدارة وفقاً لفرضها، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو هذا النظام أو قرارات شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري. ويجوز لمجلس الإدارة وضع اللوائح اللازمة لتنظيم أعمال الشركة وإدارتها، وتنظيم حساباتها وشؤونها المالية وضبط الرقابة عليها.	
المرفقات	مادة (16)	
المرفق	يملك التوقيع عن الشركة كل من رئيس مجلس الإدارة ونائبه والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي، بحسب الأحوال، مجتمعين أو منفردين وفقاً للقرار الذي يصدره مجلس الإدارة في هذا الشأن. كما يجوز لمجلس الإدارة أن يعين مديراً أو أكثر للشركة أو أي شخص طبيعي أو معنوي وأن يخولهم أيضاً حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين.	
رئيس قسم التوثيق	ولا يعتد بختم الشركة متى أوراها إلا إذا اقرن بتوقيع رئيس المجلس أو الشخص المفوض بالتوقيع.	
ختم التوثيق	مادة (17)	
	يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه، وعلى الرئيس أن يدعو المجلس للاجتماع إذا طلب ذلك عضوان من أعضائه، ويجب ألا تقل الاجتماعات عن ستة اجتماعات كحد أدنى في السنة المالية الواحدة.	
	ولا يكون الاجتماع صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء، على الأقل يقل عدد الحاضرين عن ثلاثة، على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه (أو من يفوضه الرئيس بالحضور وإدارة الاجتماع).	
	الشاهدان	الأطراف
	-1	-2
		-4
	-2	-6
		-8
		-10



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق 14 / / هـ	يجتمع مجلس الإدارة في مركز الشركة. ويجوز له أن يجتمع في أي مكان آخر داخل دولة قطر أو خارجها. كما يجوز عقد اجتماعات المجلس عن خريق استعمال وسائل الاتصال المرئية والمسموعة بشرط تحقق النصاب المشار إليه أعلاه بواسطة هذه الوسائل.
الموافق 20 / / م	ولعضو مجلس الإدارة الغائب أن ينيب عنه كتابةً أحد أعضاء المجلس لتمثيله في الحضور والتصويت، وفي هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان، ولا يجوز أن ينوب عضو المجلس عن أكثر من عضو واحد.
الرسوم ( ) ريال	وتصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين والممثلين، فإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي منه الرئيس أو من يقوم مقامه، وللعضو المعترض أن يثبت اعتراضه كتابةً في محضر الاجتماع.
بالإيصال رقم ( )	و يكون القرار الكتابي الصادر بالتمرير صحيحاً و نافذاً لكافة الأغراض دون قيد و كأنه صدر في اجتماع مجلس الإدارة إذا وقعه كافة أعضاء المجلس.
عدد اوراق للعقد ( )	<b>مادة (18)</b> يعد مجلس الإدارة في كل سنة مالية ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وبيان التدفقات المالية والإيضاحات مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقةً جميعها من مراقبي حسابات الشركة، وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية الماضية والخطة المستقبلية للسنة القادمة.
المرفقات	يقوم المجلس بإعداد هذه البيانات والأوراق في موعد لا يتجاوز ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة، لعرضها على اجتماع الجمعية العامة للشركة، الذي يجب عقده خلال أربعة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة.
المرفق	<b>مادة (19)</b> تدون محاضر مجلس الإدارة في سجل خاص ويوقع عليها رئيس المجلس أو نائبه والعضو أو الموظف الذي يتولى سكرتارية المجلس. يقوم بأعمال الأمانة العامة للمجلس أمين سر يختاره المجلس ويحدد إختصاصاته ومكافأته.
رئيس قسم التوثيق	
خاتم التوثيق	الأطراف
الشاهدان	1- 2- 3- 4- 5- 6- 7- 8- 9- 10-



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

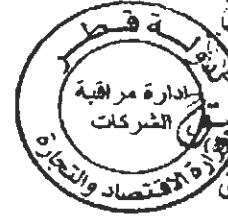
تاريخ التوثيق	الفصل الرابع	
الموافق	الجمعية العامة	
14 / / م	مادة (20)	
20 / / م	<p>تعين شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري بقرار من رئيسها التنفيذي (أو من ينتدبه) أعضاء الجمعية العامة للشركة (الذي يمكن أن يكونوا من أعضاء مجلس الإدارة)، يتولى رئيس مجلس الإدارة تعيين سكرتير للقيام بالأعمال اللازمة لاجتماع الجمعية، ويحضر اجتماعات الجمعية العامة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة ومراقب الحسابات دون أن يكون لهم حق التصويت (باستثناء عضو مجلس الإدارة المعين كعضو في الجمعية العامة)، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس أو من يقوم مقامه، ويجب أن يكون مجلس الإدارة ممثلاً في الجمعية العامة بما لا يقل عن الحد الواجب توافره لصحة انعقاد جلساته، وفي جميع الأحوال يجب أن يحضر اجتماع الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه.</p>	
الرسوم ( ريال )	<p>عوضاً عن قيام الجمعية العامة بعقد الاجتماع التأسيسي المنصوص عليه في المادة (88) من قانون الشركات التجارية، على مجلس الإدارة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ شهر تأسيس الشركة أن يعقد اجتماعاً لبحث الاجراءات المتبعة لتأسيس الشركة والتأكد من صحتها وفقاً للقانون، ولتعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم، وإعلان تأسيس الشركة نهائياً. و يشترط لصحة هذه القرارات أن تصدر من قبل كافة أعضاء المجلس.</p>	
بالإصـال رقم ( )	<p>مادة (21)</p> <p>تتعقد الجمعية العامة للشركة بناء على دعوة مجلس الإدارة مرة على الأقل كل سنة خلال الأربعة أشهر التالية لانتهاج السنة المالية للشركة في المكان والزمان المعينين في خطاب الدعوة للاجتماع.</p> <p>يتضمن جدول أعمال الجمعية العامة سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي، وتقرير مراقب الحسابات والتصديق على ميزانية السنة المالية المنتهية، وعلى حساب الأرباح والخسائر وتعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه، وبحث الاقتراحات التي يدرجها مجلس الإدارة في جدول الأعمال، ويجوز لمجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة إلى الانعقاد في أي وقت كلما اقتضى الأمر ذلك.</p>	
عدد اوراق العقد ( )	<p>مادة (22)</p> <p>لا يكون اجتماع الجمعية العامة صحيحاً إلا إذا حضره أكثر من نصف عدد الأعضاء على الأقل، ويشترط أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه. ويحق لعضو الجمعية العامة الغائب أن ينيب عنه كتابةً أحد أعضاء الجمعية العامة لتمثيله في الحضور والتصويت، وفي هذه الحالة يكون لهذا</p>	
المرقات	الأطراف	1- 
الموثق	2-	3-
رئيس قسم التوثيق	4-	5-
	6-	7-
	8-	9-
	10-	



نموذج ٣/أ

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	(128) من قانون الشركات التجارية على اجتهادات الجمعية العامة.
14 / / هـ	مادة (23)
الموافق	يعد مجلس الإدارة جدول أعمال الجمعية العامة بالتنسيق مع رئيس الجمعية العامة، ولا يجوز بحث أي مسألة غير مدرجة في جدول الأعمال، وفي كل الأحوال يجوز لشركة الديار القطرية طلب اجتماع الجمعية العامة في أي وقت مناسب وإعداد جدول أعمالها.
20 / / م	يكون التصويت على قرارات الجمعية العامة برفع الأيدي أو بأي طريقة أخرى تقرها الجمعية العامة.
الرسوم	
( ) صل	مادة (24)
بالإصل رقم	يجب أن يتضمن جدول أعمال الجمعية العامة في اجتماعها السنوي المسائل التالية:
( )	1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي خلال السنة وتقرير مراقبي الحسابات والتصديق عليها.
عدد	2. مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر والتصديق عليها.
أوراق المقدم	3. تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم.
( )	4. النظر في إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
المرفقات	5. النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح وإقرارها.
	مادة (25)
الموافق	تكون صلاحيات الجمعية العامة محدودة ومنحصرة في النظر في المسائل الآتية في المادة 24 أعلاه، وفي اتخاذ القرارات المتعلقة بالمسائل التالية:
	1. تجديد عقد التأسيس.
رئيس قسم التوثيق	2. زيادة أو تخفيض رأس مال الشركة.
	3. إطالة مدة الشركة.
ختم التوثيق	الأطراف
الشاهدان	1- 2- 3- 4- 5- 6- 7- 8- 9- 10-
1-	
2-	



دولة قطر  
وزارة الاقتصاد والتجارة  
إدارة مراقبة الشركات  
قسم التوثيق

نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

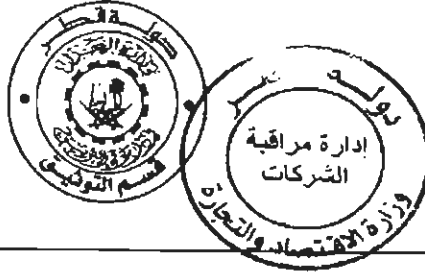
تاريخ التوثيق	4. حل الشركة أو تصفيتها أو تحويلها أو اندماجها في شركة أخرى. ويجب أن يؤشر في السجل التجاري في حالة اتخاذ قرار بالموافقة على أي مسألة من هذه المسائل.	
الموالتق	ولا تنفذ قرارات الجمعية العامة إلا بعد اعتمادها من شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري.	
لرسوم	وباستثناء المسائل المذكورة في المادتين (24) و (25) من هذا النظام، تكون كافة المسائل الأخرى ضمن صلاحيات مجلس إدارة الشركة.	
( ) ريال	مادة (26)	
بالإيسال رقم	يحرر محضر اجتماع يتضمن إثبات الحضور وتوافر النصاب القانوني للانعقاد، كما يتضمن خلاصة وإهية لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما يحدث أثناء الاجتماع والقرارات التي اتخذت في الجمعية في سجل خاص ويجب أن يوقع عليها الرئيس والعضو أو الموظف القائم بأعمال سكرتارية الاجتماع.	
عدد أوراق العقد	الفصل الخامس مراقبة الحسابات	
( )	مادة (27)	
المرفقات	يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر، تعينه الجمعية العامة لمدة سنة وتقدر أتعابه، ويجوز لها إعادة تعيينه بناء على اقتراح مجلس الإدارة على ألا تتجاوز مدة التعيين خمس سنوات متصلة.	
الموتق	ويجب أن يكون مراقب الحسابات من المقيمين في سجل مراقبي الحسابات المنصوص عليه في القانون رقم (30) لسنة 2004م بتنظيم مهنة مراقبة الحسابات، وأن يكون قد زاول المهنة لمدة عشر سنوات متصلة على الأقل.	
لرئيس قسم التوثيق	مادة (28)	
خاتم التوثيق	للإهداء	الأطراف
	-1	-2
		-4
	-2	-6
		-8
		-10



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	مادة (29)
14 / / هـ	يرفع مراقب الحسابات تقريره السنوي إلى الجمعية العامة للشركة، ويقدم نسخة منه إلى مجلس الإدارة، وهو مسئول أمام الجمعية العامة عن صحة البيانات الواردة في تقريره.
الموافق	على المراقب أن يحضر اجتماع الجمعية العامة الذي يقدم فيه تقريره السنوي، وأن يدلني في الاجتماع برأيه في كل ما يتعلق بعمله وبوجه خاص في ميزانية الشركة، ويتلو تقريره على الجمعية العامة، ويجب أن يكون التقرير مشتملاً على كافة البيانات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية. وأن يجيب على كل الاستفسارات بشأن الوقائع الواردة في تقريره.
الرسوم	يلتزم مراقب الحسابات في أداء عمله بكل ما أوجبه عليه القانون من واجبات أو التزامات. ويكون المراقبون في حالة تمددهم مسئولين بالتضامن عن أعمال الرقابة.
( ) ريال	<b>الفصل السادس</b>
بالإصصال رقم	<b>مالية الشركة</b>
( )	مادة (30)
عدد اوراق العقد	تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل سنة، على أن تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ شهرها وحتى نهاية ديسمبر من السنة التالية.
( )	مادة (31)
المرفقات	يعد مجلس الإدارة، عن كل سنة مالية، وخلال أربعة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء السنة المالية، القوائم المالية الخاصة بالشركة مصدقاً عليها من مراقبي الحسابات، وتقريراً عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي، ويراعى في إعداد هذه القوائم المالية معايير المحاسبة الدولية.
المحرق	يجب أن يوقع جميع هذه الوثائق رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة.
مجلس قسم التوثيق	مادة (32)
	يقطع سنوياً من الأرباح غير الصافية نسبة مئوية يحددها مجلس الإدارة لاستهلاك موجودات الشركة أو التحويض عن نزول قيمتها، وتستغل هذه الأموال لشراء المواد والألات اللازمة لأعمال الشركة أو لإصلاحها.
	وتقسم أرباح الشركة السنوية الصافية بعد خصم جميع المصروفات العامة والتكاليف الأخرى كما يلي:
شاهدان	الأطراف
1	1- 2
	3- 4
2	5- 6
	7- 8
	9- 10



نموذج ش/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ للتوثيق 14 / / م	1. يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي 10% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرا يوازي 50% من رأس مال الشركة، وإذا قل الاحتياطي القانوني عن النسبة المذكورة يجب إعادة الاقتطاع حتى يصل الاحتياطي إلى تلك النسبة. 2. يؤول الباقي إلى موازنة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري.
للموافق 20 / / م	مادة (33) يستغل المال الاحتياطي بناء على قرار الجمعية العامة بما يحقق مصالح الشركة.
للمرسوم ( ) ريال	<b>الفصل السابع</b> <b>في حل الشركة وتصفيتها</b>
بالإرسال رقم ( )	مادة (34) تنقضي الشركة بأحد الأسباب الآتية: 1. انتهاء اللة المحددة لها، ما لم تُمدد على النحو الوارد في هذا النظام. 2. انتهاء الفرض الذي أسست من أجله أو استحالة تحقيقه. 3. صدور حكم قضائي بحل الشركة أو إشهار إفلاسها. 5. اندماج الشركة في شركة أو هيئة أخرى. يجوز في حالة خسارة نصف رأس المال حل الشركة قبل انقضاء مدتها بناء على اقتراح الجمعية العامة مع مراعاة أحكام المادة (25).
عدد أوراق العقد ( )	مادة (35) عند انتهاء مدة الشركة أو في حال حلها قبل انقضاء مدتها، تقرر الجمعية العامة بناء على طلب مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفيا أو أكثر وتحدد سلطاتهم، وتبقى الشخصية القانونية للشركة قائمة بالقدر اللازم للتصفيته إلى أن تنهي هذه التصفيته.
المرفقات	
الموافق	
رئيس قسم التوثيق	
الشاهدان	الأطراف
1	1- 2- 3- 4- 5- 6- 7- 8- 9- 10-
2	



مستوفي رسم التوثيق \_\_\_\_\_ رقم  
يا لوصول رقم \_\_\_\_\_ بتاريخ \_\_\_\_\_  
رقم العقد \_\_\_\_\_ بتاريخ \_\_\_\_\_  
التوقيع

الفصل الثامن

أحكام ختامية

مادة (36)

تخصم المصاريف والأتعاب المدفوعة لتأسيس الشركة من حساب المصروفات العامة.

مادة (37)

تسري أحكام قانون الشركات التجارية رقم (5) لسنة 2002م، وتعديلاته، فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا النظام الأساسي.

التوقيعات:



*(Handwritten signature)*

الرئيس التنفيذي للمجموعة  
خالد محمد إبراهيم السيد

أنا الموقع رئيس قسم التوثيق أقر أنه في الساعة ٥ الدقيقة بتاريخ ١٤ / ١٢ / ٢٠١٤ الموافق ١٤ / ١٢ / ٢٠١٤ الموافق حضر أمامي الأشخاص الموقعون أعلاه وأبرزوا هذا المحرر طالبين توثيقه فهدقت فيه وفي اهليتهم وهويتهم فلم أجد مانعاً شريعياً قانونياً من توثيقه فتلوته عليهم وأهمتهم مضمونه فأقره ووقعه أمامي :

وإن إدارة التوثيق غير مسؤولة عن محتويات هذا المحرر وعن الإلتزامات الناشئة عنه.

*(Handwritten signature)* رئيس قسم التوثيق  
*(Handwritten signature)* الموثق

الشاهد الثاني :

الشاهد الأول :

..... الأسم :

..... الأسم :

..... الجنسية :

..... الجنسية :

..... بطاقة شخصية رقم :

..... بطاقة شخصية رقم :

..... التوقيع :

..... التوقيع :



إدارة التوثيق - وزارة العدل

٠٠٠١١٢٠١٣

توثيقات : 43611 / 2013  
التاريخ : 2013/12/31

نموذج ث

١٢٩ القطر توثيق رقم (.....)



دولة قطر  
وزارة العدل  
قسم التوثيق

تاريخ التوثيق	وثيقة تأسيس		
14 / / هـ	شركة لبرقه العقارية (شركة مساهمة قطرية خاصة).		
الموافق	<b>Labregah Real Estate Company (Q.S.C.)</b>		
20 / / م	إنه في يوم 14 / / الموافق 20 م		
الرسوم	حررت شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري (ش.م.ق) هذه الوثيقة لأغراض تأسيس شركة مساهمة قطرية خاصة طبقاً لأحكام المادة (68) من قانون الشركات التجارية، القانون رقم (5) لسنة 2002م، وتعديلاته، والنظام الأساسي الملحق بهذه الوثيقة.		
ريال ( )	<b>مادة (1)</b>		
بالإيصال رقم ( )	تأسيس شركة مساهمة قطرية خاصة وفقاً لأحكام المادة (68) من قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (5) لسنة 2002م، وتعديلاته، والنظام الأساسي الملحق بهذا العقد.		
عدد أوراق العقد ( )	<b>مادة (2)</b>		
المرفقات	اسم الشركة: شركة لبرقه العقارية (ش.م.ق) شركة مساهمة قطرية خاصة		
الموتق	<b>مادة (3)</b>		
رئيس قسم التوثيق	أغراض الشركة: إن الأغراض الرئيسية للشركة والأعمال التي تأسست الشركة من أجلها هي القيام بما يلي، سواء داخل الدولة أو خارجها، و سواء بالانفراد أو بالاشتراك مع الغير:		
مقام التوثيق	الشاهدان	الأطراف	
	-1	-2	-1
	-2	-4	-3
		-6	-5
		-8	-7
		-10	-9



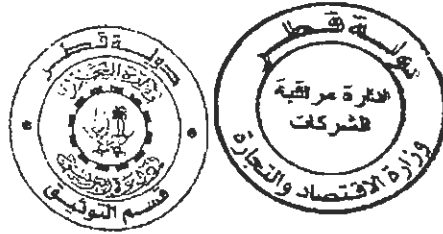
دولة قطر  
وزارة الاقتصاد والتجارة  
قسم التوثيق



نموذج ت/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	6. الاستثمار في كافة الاعمال التجارية.	
14 / / هـ	7. تملك الشركات.	
الموافق	8. تأسيس الشركات.	
20 / / م	9. صيانة المباني.	
الرسوم	10. وكالات التمثيل التجاري.	
( ) ريال	11. المشاركة في إدارة الشركات التابعة لها أو التي تساهم فيها.	
بالإصل رقم	12. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية وآية استثمارات أخرى (بما في ذلك الصكوك والادوات المالية الإسلامية).	
( )	13. توفير الدعم اللازم للشركات التابعة لها.	
عدد أوراق المقعد	14. تملك الأموال غير المنقولة والمنقولة والاستثمار فيها واستئجارها وتأجيرها ورهنها والتصرف فيها وتميمتها واستثمارها وتمويلها داخل الدولة وخارجها.	
( )	15. تملك براءات الاختراع والأصنام التجارية والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو غيرها.	
المرفات	وتقوم الشركة، لتحقيق أغراضها، بالأعمال التالية على سبيل المثال لا الحصر:	
	1. الاستثمار بصفة عامة في مجال المقاولات والمجال العقاري بكافة أنواعه بما في ذلك شراء الأراضي وبيعها، وإقامة المشروعات عليها وبيعها، وشراء العقارات المبنية أو بناؤها وبيعها أو تأجيرها، واستصلاح الأراضي وتقسيمها ومن ضمنها الأراضي الزراعية والصناعية والاستثمار في شركات أو عقارات أو محافظ أو صناديق استثمار.	
الموافق	2. إقامة وإدارة المشاريع العقارية والتجارية بأنواعها وإقامة المجمعات والمباني والمرافق العقارية من تجارية و سكنية وترفيهية وثقافية وسياحية.	
	3. الاستثمار بصفة عامة في كافة الاعمال التجارية بما فيها اعمال المنتجعات الصحية و بيوت الضيافة والمعارض بكافة انواعها وكذلك الفنادق والمطاعم والكافريات والاسواق التجارية والمشاريع الرياضية بكافة انواعها، واعمال النظافة والسلامة والامن والحراسة للمباني الخاصة والعامة.	
رئيس قسم التوثيق	4. تقييم المشاريع بكافة انواعها لحساب الشركة أو الشركات التابعة لها.	
	5. إنشاء وتأسيس والاستثمار في مؤسسات أو شركات أو مشاريع اقتصادية تزاوّل اعمال تجارية.	
	6. القيام بأعمال الصيانة والاشراف على جميع الاعمال الهندسية والصناعية والتجارية.	
	7. الحصول على كافة الوكالات التجارية المتعلقة بأغراضها.	
خاتم التوثيق	القشاهدان	الأطراف
	-1	-1
	-2	-3
	-2	-5
		-7
		-8
		-10



نموذج ٣/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	8. إبرام صفقات تجارية وتوقيع العقود وغيرها من الالتزامات ورفع الدعاوى القضائية والرد عليها وبصفة عامة تأسيس كافة أنواع العمليات التجارية والمشاركة فيها والترويج لها.	
14 / / م	9. تأسيس كافة أنواع الشركات (بما في ذلك شركات مساهمة أو ذات مسئولية محدودة) مملوكة كلياً أو جزئياً لها.	
المرفق	10. فتح حسابات مصرفية وتشغيلها والاحتفاظ بها لدى المصارف.	
20 / / م	11. اقتراض الأموال والحصول على التسهيلات من الغير ومنح قروض وتسهيلات للشركات التابعة لها وإصدار الكفالات ومنح أية ضمانات أخرى بما في ذلك الرهون على موجودات الشركة وأموالها غير المنقولة والمنقولة.	
الرسوم	تفسر أغراض وصلاحيات الشركة المنصوص عليها في الفترات اعلاه بأوسع معانيها، وبصفة عامة، يكون للشركة الحق في القيام بجميع الاعمال والأفعال والتصرفات اللازمة لتحقيق أهدافها وأغراضها ولها ان تمارس أعمالها داخل أو خارج دولة قطر.	
( ) ريال	مادة (4)	
بالإصل رقم	تكون الشركة مملوكة بالكامل لشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري (ش.م.ق).	
( )	مادة (5)	
عدد أوراق الحد	مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني مدينة الدوحة بدولة قطر، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل قطر أو خارجها.	
( )	مادة (6)	
المرفقات	مدة الشركة هي (50) خمسون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ شهرها وقيدها في السجل التجاري ويجوز مد هذه المدة بقرار من الجمعية العامة غير العادية.	
( )	مادة (7)	
الموتق	حدد رأس مال الشركة المصرح به وللدهوع بمبلغ (2,000,000) مليونان ريال، موزع على عدد (200,000) منتي ألف سهم، القيمة الاسمية للسهم الواحد عشرة ريالات مملوكة بالكامل لشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري. ويجوز أن يكون جزء من رأس مال الشركة حصته عينية بعد تقييمها.	
رئيس قسم التوثيق		
ختم قنصل	الشاهدان	الأطراف
	-1	1- الأَطْرَاف
	-2	2- الأَطْرَاف
	-3	3- الأَطْرَاف
	-4	4- الأَطْرَاف
	-5	5- الأَطْرَاف
	-6	6- الأَطْرَاف
	-7	7- الأَطْرَاف
	-8	8- الأَطْرَاف
	-9	9- الأَطْرَاف
	-10	10- الأَطْرَاف



نموذج ش/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	مادة (8)	
14 / / هـ	اكتتب المؤسس الموقع على هذا العقد في رأس مال الشركة بأسهم عندها (200,000) منتهي ألف سهم لا غير من رأس مال الشركة البالغ قيمته (2,000,000) مليونان ريال.	
الموافق	وقد اودع للمؤسس مبلغاً وقدره (2,000,000) مليونان ريال في بنك قطر الوطني المعتمد بقرار وزير الاقتصاد والتجارة، ويمادل هذا المبلغ 100% من القيمة الاسمية لكل سهم من الاسهم المكتتب بها.	
20 / / م	ولا يجوز سحب هذا المبلغ الذي تم دفعه إلا بقرار من مجلس الإدارة الأول، وبعد إعلان تأسيس الشركة وقيدها في السجل التجاري.	
الرسوم	مادة (9)	
( ) ريال	الاسهم اسمية، ولا يجوز نقل ملكيتها أو تداولها أو طرحها للبيع للجمهور إلا بناء على قرار الجمعية العامة للشركة، يجوز بقرار من الجمعية العامة زيادة رأس مال الشركة في أي وقت بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية للأسهم الأصلية. ومع ذلك، يجوز للجمعية العامة أن تقرر إضافة علاوة إصدار إلى القيمة الاسمية للسهم وأن تحدد مقدارها.	
بالإيصال رقم	مادة (10)	
( )	تتعهد شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري بصفتها المؤسس الموقع على هذا العقد بالسمي في اتخاذ إجراءات التأسيس. ولهذا الغرض فقد وكل المؤسس لجنة مشكلت من السادة الآتية أسماؤهم:	
عدد لوراق العقد	1. غانم حسن علي حسن الإبراهيم عضو	
( )	2. خميس عبد اللطيف المسلماني عضو	
المرفقات	3. محمد أحمد جوادي عضو	
الموافق	لتتولى اتخاذ الإجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وإدخال التعديلات التي ترى وزارة الاقتصاد والتجارة إدخالها على هذا العقد أو على النظام الأساسي للشركة تمهيدا لتوثيقها بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل، إعادة تقديمها لوزارة الاقتصاد والتجارة لاستصدار قرار التأسيس والسير في عملية التأسيس.	
رئيس قسم التوثيق		
خاتم التوثيق	الشاهدان	الأطراف
	1-	2-
		3-
	2-	4-
		5-
		6-
		7-
		8-
		9-
		10-

دولة قطر  
وزارة العدل  
إدارة التوثيق

قسم التوثيق

نموذج ث / ٢

مضرتوثيق رقم ( )

مستوفي رسم التوثيق \_\_\_\_\_ ريال  
بالوصل رقم \_\_\_\_\_ بتاريخ \_\_\_\_\_  
رقم العقد \_\_\_\_\_ بتاريخ \_\_\_\_\_  
التوقيع



مادة (11)

المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف التي تلزم الشركة بأدائها بسبب تأسيس بيانها التقريبي كالتالي:

- أتعاب استشارات وخدمات

- دعائية وإعلان

- احتياطي من نفقات أخرى

وتخصم من حساب المصروفات العامة.

مادة (12)

يعتبر النظام الأساسي المرفق بهذا العقد مكملاً له وجزا لا يتجزأ منه.

مادة (13)

حرر هذا العقد من (6) نسخ. تكون للموقع نسخة، وتقدم نسخة من طلب الموافقة على تأسيس الشركة إلى إدارة مراقبة الشركات بوزارة الاقتصاد والتجارة لاستصدار قرار التأسيس وتحفظ النسخ الأخرى ضمن مستندات الشركة.



خالد محمد إبراهيم الصيد  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

أنا الموقع رئيس قسم التوثيق أقر أنه في الساعة \_\_\_\_\_ الدقيقة بتاريخ \_\_\_\_\_ ١٤

الموافق ٢١ / ٦ / ٢٠١٤م قد حضر أمامي الأشخاص الموقعون أعلاه وأبرزوا هذا المحرر طالبين توثيقه فدققته فيه وفي أهليتهم وهويتهم فلم أجد مانعاً شريعياً قانونياً من توثيقه فتلوته عليهم وأهمتهم مضمونه فأقره ووقعه أمامي :

وإن إدارة التوثيق غير مسئولة عن محتويات هذا المحرر وعن الإلتزامات الناشئة عنه.

رئيس قسم التوثيق

الموقع

الشاهد الثاني :

الشاهد الأول :

الاسم :

الأمم :

الجنسية :

الجنسية :

بطاقة شخصية رقم :

بطاقة شخصية رقم :

التوقيع :

التوقيع :

مدير إدارة التوثيق

R.S