



**النظام الأساسي المعدل
لشركة لبرقة العقارية
(شركة مساهمة خاصة قطرية)**



إدارة التوثيق - وزارة العدل

توثيقات : 2019 / 20979
التاريخ : 2019/06/17

نموذج ش/٢

محضر توثيق

تاريخ التوثيق	تعديل النظام الأساسي الموثق برقم ٢٠١٦/٥٠٠٩٨ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٩ لشركة لبرقة العقارية شركة مساهمة خاصة قطرية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم ١١ لسنة ٢٠١٥	
الموافق		
الرسوم	الفصل الأول تأسيس الشركة	
بالإيصال رقم	مادة (١)	
عدد اوراق العقد	تأسست شركة مساهمة خاصة قطرية وفقاً لأحكام المادة (٢٠٧) من قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ م، وتخضع للقانون التجاري إلى المدى الذي لا يتعارض فيه مع أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وفقاً للإحكام المبينة فيما بعد، وبالتحديد فإن المواد التالية ١٨، ٦٩، ٩٦، ٩٧، ١٠٠، ١٠١، ١٠٢، ١٠٣، ١٠٤، ١٠٥، ١٠٦، ١٠٨، ١٠٩، ١١٨، ١١٩، ١٢٠، ١٢١، ١٢٣، ١٢٥، ١٢٦، ١٢٨، ١٣١، ١٣٣، ١٣٤، ١٣٥، ١٣٦، ١٣٧، ١٣٨، ١٣٩، ١٤٠، ١٤٣، ١٤٤، ١٤٥، ١٤٦، ١٤٧، ١٤٨، ١٤٩، ١٥٠، ١٥١، ١٥٢، ١٥٣، ١٥٤، ١٥٥، ١٥٦، ١٥٧، ١٥٨، ١٥٩، ١٦٠، ١٦٢، ١٦٤، ١٨٤، ١٨٥، ٢٩٥، ٢٩٦ لا تطبق على الشركة كما لا تطبق عليها أحكام الفصل الرابع من قانون الشركات المتعلقة بالاستحواذ على الشركات وكذلك أي أحكام أخرى تتعارض مع كون الشركة مملوكة بالكامل لمالك واحد لا تسري على الشركة.	
المرفقات	مادة (٢)	
الموثق	اسم الشركة: شركة لبرقة العقارية ش.م.خ.ق. "شركة مساهمة خاصة قطرية"	
رئيس قسم التوثيق	مادة (٣)	
خاتم التوثيق	الشاهدان	الأطراف
	١- ٢-	١- ٢- ٣- ٤- ٥- ٦-



نموذج ١/٣

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	أغراض الشركة:	
١٤ / / هـ	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:	
الموافق	١. شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها.	
٢٠ / / م	٢. الاستثمار في المشروعات التجارية وتأسيسها.	
الرسوم	٣. الانشاءات العامة للمباني السكنية.	
() ريال	٤. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية).	
بالإيصال رقم	٥. إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).	
()	٦. الاستثمار في كافة الاعمال التجارية.	
عدد	٧. تملك الشركات.	
اوراق العقد	٨. تأسيس الشركات.	
()	٩. صيانة المباني.	
المرفقات	١٠. وكالات التمثيل التجاري.	
	١١. المشاركة في إدارة الشركات التابعة لها أو التي تساهم فيها.	
	١٢. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية وأية استثمارات أخرى (بما في ذلك الصكوك والادوات المالية الإسلامية).	
	١٣. توفير الدعم اللازم للشركات التابعة لها.	
	١٤. تملك الأموال غير المنقولة والمنقولة والاستثمار فيها واستنجارها وتأجيرها ورهنها والتصرف فيها وتنميتها واستثمارها وتمويلها داخل الدولة وخارجها.	
	١٥. تملك براءات الاختراع والأعمال التجارية، والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.	
الموقّع	وتقوم الشركة، لتحقيق أغراضها، بالأعمال التالية على سبيل المثال لا الحصر:	
	١. 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 او عقارات او محافظ أو صناديق استثمار.	
رئيس قسم التوثيق	الشاهدان	الأطراف
	-١	-١
		-٣
	-٢	-٥
		-٦



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	٢٠ / /		٢. إقامة وإدارة المشاريع العقارية والتجارية بأنواعها وإقامة المجمعات والمباني والمرافق العقارية من تجارية و سكنية وترفيهية وثقافية وسياحية.
الموافق	١٤ / /		٣. الاستثمار بصفة عامة في كافة الأعمال التجارية بما فيها أعمال المنتجعات الصحية و بيوت الضيافة والمعارض بكافة أنواعها وكذلك الفنادق والمطاعم والكافتريات والأسواق التجارية والمشاريع الرياضية بكافة أنواعها، وأعمال النظافة والسلامة والأمن والحراسة للمباني الخاصة والعامة.
الرسوم	٢٠ / /		٤. تقييم المشاريع بكافة أنواعها لحساب الشركة أو الشركات التابعة لها.
رئيل ()			٥. وتأسيس والاستثمار في مؤسسات أو شركات أو مشاريع اقتصادية تزاوّل أعمال تجارية.
بالإيصال رقم ()			٦. القيام بأعمال الصيانة والإشراف على جميع الأعمال الهندسية والصناعية والتجارية.
عدد أوراق العقد ()			٧. الحصول على كافة الوكالات التجارية المتعلقة باغراضها.
المرفقات			٨. إبرام صفقات تجارية وتوقيع العقود وغيرها من الالتزامات ورفع الدعاوى القضائية والرد عليها وبصفة عامة تأسيس كافة أنواع العمليات التجارية والمشاركة فيها والترويج لها.
الموثق			٩. تأسيس كافة أنواع الشركات (بما في ذلك شركات مساهمة أو ذات مسؤولية محدودة) مملوكة كلياً أو جزئياً لها.
رئيس قسم التوثيق			١٠. فتح حسابات مصرفية وتشغيلها والاحتفاظ بها لدى المصارف.
خاتم التوثيق			١١. اقتراض الأموال والحصول على التسهيلات من الغير و منح قروض و تسهيلات للشركات التابعة لها وإصدار الكفالات ومنح أية ضمانات أخرى بما في ذلك الرهون على موجودات الشركة وأموالها غير المنقولة والمنقولة.
الشاهدان			تفسر أغراض وصلاحيات الشركة المنصوص عليها في الفقرات أعلاه بأوسع معانيها، وبصفة عامة، يكون للشركة الحق في القيام بجميع الأعمال والأفعال والتصرفات اللازمة لتحقيق أهدافها وأغراضها ولها أن تمارس أعمالها داخل أو خارج دولة قطر.
الإشراف			مادة (٤)
١- ٢- ٣- ٤- ٥- ٦-			تكون الشركة مملوكة بالكامل لشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري (ش.م.ق.خ.).
			مادة (٥)
			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 (٦)



نموذج ن/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	مدة الشركة هي (٥٠) خمسون سنة ميلادية تبدأ من تاريخ شهرها وقيدتها في السجل التجاري ويجوز مد هذه المدة بقرار من الجمعية العامة غير العادية.	
١٤ / / هـ	الفصل الثاني	
الموافق	رأس مال الشركة	
٢٠ / / م	مادة (٧)	
الرسوم	حدد رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ (٢.٠٠٠.٠٠٠) مليونان ريال، موزع على عدد (٢٠.٠٠٠) من 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.	
() ريال	مادة (٨)	
بالإيصال رقم	اكتتب المؤسس الموقع على هذا العقد في رأس مال الشركة بأسهم عددها (٢٠.٠٠٠) من ألف سهم لا غير من رأس مال الشركة البالغ قيمته (٢.٠٠٠.٠٠٠) مليونان ريال.	
() عدد اوراق العقد	وقد أودع المؤسس مبلغاً وقدره (٢.٠٠٠.٠٠٠) مليونان ريال في بنك قطر الوطني المعتمد بقرار وزير الاقتصاد والتجارة، ويعادل هذا المبلغ ١٠٠٪ من القيمة الاسمية لكل سهم من الاسهم المكتتب بها.	
المرفقات	ولا يجوز سحب هذا المبلغ الذي تم دفعه إلا بقرار من مجلس الإدارة الأول، وبعد إعلان تأسيس الشركة وقيدتها في السجل التجاري.	
()	مادة (٩)	
الموثق	تكون الاسهم اسميّة، ولا يجوز نقل ملكيتها أو تداولها أو طرحها للبيع للجمهور إلا بناء على قرار من مجلس إدارة الشركة.	
()	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.	
رئيس قسم التوثيق	وفي حال رغبة الشركة إدراج أسهمها لدى سوق الأوراق المالية، تتبع الإجراءات والقواعد المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والتعليمات المنظمة لعمليات تداول الأوراق المالية في الدولة.	
()	الشاهدان	الأطراف
ختم التوثيق	-١	-٢
()	-٢	-٣
()	-٢	-٤
()	-٢	-٥
()	-٢	-٦



نموذج ١/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	المادة (١٠)											
١٤ / / هـ	يجوز لمجلس إدارة الشركة أن يقرر إصدار سندات من أي نوع كان، ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط إصدارها ومدى قابليتها للتحويل إلى أسهم.											
الموافق	تطبق أحكام المواد (١٧٨، ١٧٩ و ١٨٠) من قانون الشركات التجارية في حالة فقدان أو هلاك شهادات الأسهم أو السندات.											
٢٠ / / م	الفصل الثالث											
الرسوم	إدارة الشركة											
() ريال	مادة (١١)^١											
بالإيصال رقم	يتولى إدارة الشركة مجلس مكون من ثلاثة (٣) أعضاء على الأقل بما فيهم الرئيس ونائبه، يصدر بتعيينهم قرار من رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي لشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري.											
عدد اوراق العقد	يجوز لمجلس الإدارة أن يعين عضوا منتدبا للإدارة من بين الأعضاء.											
()	المادة (١٢)^٢											
المرفقات	<p>^١ عدلت المادة ١١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦.</p> <p>المادة ١١ قبل التعديل: يتولى إدارة الشركة مجلس مكون من خمسة (٥) أعضاء بما فيهم الرئيس ونائبه، يصدر بتعيينهم قرار من مجلس إدارة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري.</p> <p>أما بالنسبة لمجلس الإدارة الأول فهم السادة الآتية أسماؤهم:</p> <table border="0"> <tr> <td>١. خالد محمد السيد</td> <td>رئيس مجلس الإدارة</td> </tr> <tr> <td>٢. غانم حسن علي حسن الإبراهيم</td> <td>عضو</td> </tr> <tr> <td>٣. محمد هادي علي البريدي المري</td> <td>عضو</td> </tr> <tr> <td>٤. فهد محمد علي ابراهيم الأصمخ</td> <td>عضو</td> </tr> <tr> <td>٥. عبد الله حسن عبد الله المولوي</td> <td>عضو</td> </tr> </table> <p>^٢ يجوز لمجلس الإدارة أن يعين عضوا منتدبا للإدارة من بين الأعضاء</p> <p>عدلت المادة ١٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦.</p> <p>المادة ١٢ قبل التعديل: يشترط في عضو مجلس الإدارة:</p> <p>١- ألا يقل عمره عن واحد وعشرين عاما.</p> <p>٢- ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية، أو في جريمة مخلت بالشرف أو الأمانة، أو في جريمة من الجرائم المنجر إليها في المادتين (٣٣٤)، (٣٣٥) من قانون الشركات التجارية، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.</p> <p>كما لا يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون مالكا لأي أسهم أو أن يقدم أي ضمان فيما يتعلق بالتزاماته كعضو مجلس إدارة.</p>		١. خالد محمد السيد	رئيس مجلس الإدارة	٢. غانم حسن علي حسن الإبراهيم	عضو	٣. محمد هادي علي البريدي المري	عضو	٤. فهد محمد علي ابراهيم الأصمخ	عضو	٥. عبد الله حسن عبد الله المولوي	عضو
١. خالد محمد السيد	رئيس مجلس الإدارة											
٢. غانم حسن علي حسن الإبراهيم	عضو											
٣. محمد هادي علي البريدي المري	عضو											
٤. فهد محمد علي ابراهيم الأصمخ	عضو											
٥. عبد الله حسن عبد الله المولوي	عضو											
الموثق	<p>١. خالد محمد السيد</p> <p>٢. غانم حسن علي حسن الإبراهيم</p> <p>٣. محمد هادي علي البريدي المري</p> <p>٤. فهد محمد علي ابراهيم الأصمخ</p> <p>٥. عبد الله حسن عبد الله المولوي</p>											
رئيس قسم التوثيق	<p>١- ألا يقل عمره عن واحد وعشرين عاما.</p> <p>٢- ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية، أو في جريمة مخلت بالشرف أو الأمانة، أو في جريمة من الجرائم المنجر إليها في المادتين (٣٣٤)، (٣٣٥) من قانون الشركات التجارية، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.</p> <p>كما لا يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون مالكا لأي أسهم أو أن يقدم أي ضمان فيما يتعلق بالتزاماته كعضو مجلس إدارة.</p>											
ختم التوثيق	الشاهدان	الأطراف										
	١-	١-										
	٢-	٢-										
	٢-	٣-										
	٢-	٥-										



نموذج ١/٣

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	يشترط في عضو مجلس الإدارة:	
١٤ / / هـ	١- ألا يقل عمره عن واحد وعشرين عاماً.	
الموافق	٢- ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية، أو في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو في جريمة من الجرائم المشار إليها في المادتين (٣٣٤)، (٣٣٥) من قانون الشركات التجارية، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.	
٢٠ / / م	ولا يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون مالكا لأي أسهم أو أن يقدم أي ضمان فيما يتعلق بالتزاماته كعضو مجلس إدارة.	
الرسوم	وتقوم الجمعية العامة بتحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة.	
() ريال	مدة مجلس الإدارة ثلاث سنوات تجدد تلقائياً لمدة أو لمدد أخرى ماثلة الأ في حال صدور قرار من رئيس مجلس إدارة شركة الديار القطرية أو من رئيسها التنفيذي بتعديل أعضاء المجلس، ويجوز تعيين أو انتخاب العضو أكثر من مرة. وفي حالة انتهاء عضوية أحد الأعضاء لأي سبب من الأسباب قبل انتهاء المدة المحددة لعضويته تعين شركة الديار القطرية عضواً جديداً لباقي المدة.	
بالإيصال رقم	مادة (١٣)	
()	يكون للشركة رئيساً تنفيذياً 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 وفقاً للقواعد المقررة.	
عدد أوراق العقد	ويجوز للرئيس التنفيذي تفويض بعض صلاحياته لمن يختاره من موظفي الشركة.	
()	كما يجوز لمجلس الإدارة أن ينتخب عضواً منتدباً أو أكثر يكون لهم صلاحية التوقيع منفردين أو مجتمعين نيابة عن الشركة وفقاً لما هو مبين 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.	
المرفقات	وتقوم الجمعية العامة بتحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة.	
	مدة مجلس الإدارة ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة أو لمدد أخرى ماثلة بقرار من مجلس إدارة شركة الديار القطرية، ويجوز تعيين أو انتخاب العضو أكثر من مرة تكون مدة مجلس الإدارة الأول خمس (٥) سنوات، وفي حالة انتهاء عضوية أحد الأعضاء لأي سبب من الأسباب قبل انتهاء المدة المحددة لعضويته تعين شركة الديار القطرية عضواً جديداً لباقي المدة.	
الموقى	إذا تعيب عضو مجلس الإدارة عن حضور ثلاثة اجتماعات متتالية للمجلس، أو خمسة اجتماعات غير متتالية دون عنر يقبله المجلس، اعتبر مستقبلاً.	
رئيس قسم التوثيق		
شاهدان	الأطراف	
١-	٢-	١-
		٣-
٢-	٦-	٥-



نموذج ١/ث

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	مادة (١٤)	
١٤ / / هـ	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.	
الموافق	مادة (١٥)	
٢٠ / / م	لمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة الشركة وله مباشرة جميع الأعمال التي تقتضيها هذه الإدارة وفقا لغرضها، 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.	
الرسوم	مادة (١٦)	
() ريال	يملك التوقيع عن الشركة منفرداً كل من رئيس مجلس الإدارة ونائبه والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي وأي من أعضاء مجلس الإدارة، كما يملكون حق التوقيع عن الشركة 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.	
بالإيصال رقم	و لا يعتد بختم الشركة على أوراقها إلا إذا اقترن بتوقيع الأشخاص المحددين في الفقرة السابقة أو الشخص المفوض بالتوقيع.	
()	مادة (١٧)	
عدد أوراق العقد	عدلت المادة ١٦ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦. المادة ١٦ قبل التعديل: 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. ولا يعتد بختم الشركة على أوراقها إلا إذا اقترن بتوقيع رئيس المجلس أو الشخص المفوض بالتوقيع.	
المرفقت	عدلت المادة ١٧ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦. المادة ١٧ قبل التعديل: 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 عدد الحاضرين عن ثلاثين على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه (أو من يفوضه الرئيس بالحضور وإدارة الاجتماع). 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 طريق استعمال وسائل الاتصال المرئية والمسموعة بشرط تحقق النصاب المشار إليه أعلاه بواسطة هذه الوسائل.	
الموثق	١٦	
()	رئيس قسم التوثيق	
رئيس قسم التوثيق	الشاهدان	الأطراف
()	١ -	٢ -
		٣ -
		٤ -
		٥ -
		٦ -



نموذج ١/ث

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه أو من أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة، ولا يوجد حد أدنى لاجتماعات مجلس الإدارة في السنة المالية الواحدة.	
١٤ / / هـ	ولا يكون الاجتماع صحيحاً إلا إذا حضره نصف الأعضاء.	
الموافق	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 طريق استعمال وسائل الاتصال المرئية و/أو المسموعة بشرط تحقق النصاب المشار إليه أعلاه بواسطة هذه الوسائل.	
٢٠ / / 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 ينيب عضو المجلس عن أكثر من عضو واحد.	
الرسوم	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.	
() ريال	و يكون القرار الكتابي الصادر بالتمير صحيحاً و نافذاً لكافة الأغراض دون قيد و كأنه صدر في اجتماع مجلس الإدارة إذا وقعه أغلبية أعضاء المجلس.	
بالإصل رقم	وللمجلس ان يفوض رئيس المجلس أو نائبه منفردين صلاحية توقيع المحاضر والقرارات الصادرة عن مجلس الإدارة وله أن يفوضهما توقيع القرارات بالتمير الصادرة في حالة الضرورة ولدواعي الاستعجال.	
()	مادة (١٨)	
عدد اوراق العقد	يعد مجلس الإدارة في كل سنة مالية ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وبيان التدفقات المالية، والإيضاحات مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مراقبي حسابات الشركة، وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية الماضية، والخطط المستقبلية للسنة القادمة.	
()	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 ينيب عضو المجلس عن أكثر من عضو واحد.	
المرفقات	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.	
()	و يكون القرار الكتابي الصادر بالتمير صحيحاً و نافذاً لكافة الأغراض دون قيد و كأنه صدر في اجتماع مجلس الإدارة إذا وقعه أكثر أعضاء المجلس.	
الموثق	رئيس قسم التوثيق	
()	الأطراف	
()	الشاهدان	
()	خاتم التوثيق	
()	١- ٢- ٣- ٤- ٥- ٦-	



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	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.	
الموافق	مادة (١٩) ^١	
الرسوم	يوقع محاضر مجلس الإدارة رئيس المجلس أو نائبه أو العضو الذي يتم تعيينه لترأس جلسة اجتماع المجلس والعضو أو الموظف الذي يتولى سكرتارية المجلس.	
بالإيصال رقم	يقوم بأعمال الأمانة العامة للمجلس أمين سر يختاره المجلس ويحدد إختصاصاته ومكافأته.	
عدد أوراق العقد	الفصل الرابع الجمعية العامة	
المرفقات	مادة (٢٠) ^٢	
الموافق	تعين شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري بقرار من رئيسها التنفيذي (أو من ينتدبه) عضواً أو أعضاء لتمثيلها في الجمعية العامة للشركة (الذين يمكن أن يكونوا من أعضاء مجلس الإدارة).	
رئيس قسم التوثيق	عدلت المادة ١٩ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٥/٦. المادة ١٩ قبل التعديل: 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.	
ختم التوثيق	عدلت المادة ٢٠ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٨/٥/٦. المادة ٢٠ قبل التعديل: 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. لا يستثنى 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. عوضاً عن قيام الجمعية العامة بمقتضى الاجتماع التأسيسي المنصوص عليه في المادة (٨٨) من قانون الشركات التجارية، على مجلس الإدارة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ شهر تأسيس الشركة أن يعقد اجتماعاً ليبحث الإجراءات المتبعة لتأسيس الشركة والتأكد من صحتها وفقاً للقانون، وتعيين مراقبي الحسابات وتحديد اتعابهم، وإعلان تأسيس الشركة نهائياً. ويشترط لصحة هذه القرارات أن تصدر من قبل كافة أعضاء المجلس.	
الشاهدان	١- الأظرف	١- ٢- ٣- ٤- ٥- ٦-



نموذج ١/ث

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	يتأسس اجتماع الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو ممثل شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ويقوم رئيس الجمعية العامة بتعيين سكرتير للقيام بالأعمال اللازمة للاجتماع الجمعية.		
الموافق	ويحضر اجتماعات الجمعية العامة مراقب الحسابات دون أن يكون له حق التصويت.		
الرسوم	ويكون لعضو مجلس الإدارة المعين كعضو ممثل للمساهم في الجمعية العامة الحق في التصويت، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الأعضاء المعيّنين الحاضرين.		
بالإيصال رقم	إستثناء لأي حكم مخالف في هذا النظام، لشركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ش.م.ق.خ. الحق، طالما انها مالكة لكامل ١٠٠٪ من أسهم الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، باتخاذ القرارات المتعلقة بالمسائل المتروك اتخاذ القرار بشأنها للجمعية العامة العادية أو الجمعية العامة غير العادية وذلك بموجب قرار كتابي صادر عن رئيس مجلس إدارة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري أو نائبه أو رئيسها التنفيذي.		
عدد اوراق العقد	المادة (٢١)		
المرفقات	تتعقد الجمعية العامة للشركة بناء على دعوة مجلس الإدارة مرة على الأقل كل سنة خلال الاربعه أشهر التالية لانتهاه السنة المالية للشركة في المكان والزمان المعينين في خطاب الدعوة للاجتماع.		
الموثق	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 الارباح والخسائر وتعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه، وبحث الاقتراحات التي يدرجها مجلس الإدارة في جدول الاعمال، ويجوز لمجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة إلى الانعقاد في أي وقت كلما اقتضى الامر ذلك.		
رئيس قسم التوثيق	مادة (٢٢)^أ		
خاتم التوثيق	عدلت المادة ٢٢ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦.		
الشاهدان	المادة ٢٢ قبل التعديل، لا يكون اجتماع الجمعية العامة صحيحا إلا إذا حضره أكثر من نصف عدد الأعضاء على الأقل، ويشترط أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه. ويحق لعضو الجمعية العامة الغائب أن ينوب عنه كتابة أحد أعضاء الجمعية العامة لتمثيله في الحضور والتصويت، وفي هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان، ولا يجوز أن ينوب عضو الجمعية عن أكثر من عضو واحد و لا تطبق سائر أحكام المادة (٢٢٨) من قانون الشركات التجارية على اجتماعات الجمعية العامة.		
الأطراف	١- الشاهدان	٢- راف	١- ٢- ٣- ٤- ٥- ٦-



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	لا يكون اجتماع الجمعية العامة صحيحاً إلا إذا حضره ممثل شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري ومراقب الحسابات. و لا تطبق سائر أحكام المادة (١٢٨) من قانون الشركات التجارية على اجتماعات الجمعية العامة.	
الموافق	مادة (٢٣)	
الرسوم	يعد مجلس الإدارة جدول أعمال الجمعية العامة بالتنسيق مع شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري، ويجوز بحث أي مسألة غير مدرجة في جدول الأعمال بموافقة ممثل المساهم، وفي كل الأحوال يجوز لشركة الديار القطرية طلب اجتماع الجمعية العامة في أي وقت مناسب وإعداد جدول أعمالها.	
بالإيصال رقم	يكون التصويت على قرارات الجمعية العامة برفع الأيدي أو بأي طريقة أخرى تقرها الجمعية العامة.	
عدد اوراق العقد	مادة (٢٤)	
المرفقات	يجب أن يتضمن جدول أعمال الجمعية العامة في اجتماعها السنوي المسائل التالية:	
الموافق	١. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي خلال السنة وتقرير مراقب الحسابات والتصديق عليها.	
رئيس قسم التوثيق	٢. مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر والتصديق عليها.	
خاتم التوثيق	٣. تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم.	
الشاهدان	٤. النظر في إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.	
الأطراف	٥. النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح وإقرارها.	
	عدلت المادة ٢٣ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦.	
	المادة ٢٣ قبل التعديل: 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.	
	يكون التصويت على قرارات الجمعية العامة برفع الأيدي أو بأي طريقة أخرى تقرها الجمعية العامة.	
	١- الشاهدان	١- الأظراف
	٢-	٢-
	٢-	٣-
		٤-
		٥-
		٦-



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	مادة (٢٥)	
١٤ / / هـ	تكون صلاحيات الجمعية العامة محدودة و منحصرة في النظر في المسائل المحددة في المادة ٢٤ أعلاه، وفي اتخاذ القرارات المتعلقة بالمسائل التالية:	
الموافق	١. تعديل عقد التأسيس.	
٢٠ / / م	٢. زيادة أو تخفيض رأس مال الشركة.	
الرسوم	٣. إطالة مدة الشركة.	
() ريال	٤. حل الشركة أو تصفيتها أو تحويلها أو اندماجها في شركة أخرى.	
بالإيصال رقم	ويجب أن يؤشر في السجل التجاري في حالة اتخاذ قرار بالموافقة على أي مسألة من هذه المسائل.	
()	ولا تنفذ قرارات الجمعية العامة إلا بعد اعتمادها من شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري.	
عدد اوراق العقد	وباستثناء المسائل المذكورة في المادتين (٢٤) و (٢٥) من هذا النظام، تكون كافة المسائل الأخرى ضمن صلاحيات مجلس إدارة الشركة.	
()	مادة (٢٦)	
المرفقات	يحرر محضر اجتماع يتضمن إثبات الحضور وتوافر النصاب القانوني للانعقاد، كما يتضمن خلاصة وافية لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما يحدث أثناء الاجتماع والقرارات التي اتخذت في الجمعية ويجب أن يوقع عليها رئيس الجمعية العامة أو رئيس مجلس إدارة الشركة والعضو أو الموظف القائم بأعمال سكرتارية الاجتماع.	
الموثق	الفصل الخامس	
	مراقبو الحسابات	
	مادة (٢٧)	
رئيس قسم التوثيق	عدلت المادة ٢٦ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦. المادة ٢٦ قبل التعديل: يحضر محضر اجتماع يتضمن إثبات الحضور وتوافر النصاب القانوني للانعقاد، كما يتضمن خلاصة وافية 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.	
خاتم التوثيق	الشاهدان	الأطراف
	- ١	- ١
		- ٢
		- ٣
		- ٤
		- ٥
	- ٢	- ٦



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	يكون للشركة مراقب حسابات الجمعية العامة لمدة سنة أو أكثر وتقدر اتعابه، ويجوز لها إعادة تعيينه.		
١٤ / / هـ	ويجب أن يكون مراقب الحسابات من المقيدین في سجل مراقبي الحسابات المنصوص عليه في القانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٤م بتنظيم مهنة مراقبة الحسابات، وأن يكون قد زاول المهنة لمدة عشر سنوات متصلة على الأقل.		
الموافق	مادة (٢٨)		
٢٠ / / م	لمراقب الحسابات في كل وقت، الحق في الاطلاع على جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها، وفي طلب البيانات التي يرى ضرورة الحصول عليها لأداء واجبه على الوجه الصحيح، وله كذلك أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها، وفي حالة عدم تمكنه من ممارسة هذه الحقوق، يجب عليه أن يرفع تقريراً بذلك إلى الجمعية العامة.		
الرسوم	مادة (٢٩)		
() ريال	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.		
بالإيصال رقم	على المراقب أن يحضر اجتماع الجمعية العامة الذي يقدم فيه تقريره السنوي، وأن يدلي 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.		
() عدد اوراق العقد	يلتزم مراقب الحسابات في أداء عمله بكل ما أوجبه عليه القانون من واجبات أو التزامات، ويكون المراقبون في حالة تعددهم مسئولين بالتضامن عن أعمال الرقابة.		
المرفقات	الفصل السادس		
الموافق	مالية الشركة		
رئيس قسم التوثيق	١١ عدلت المادة ٢٧ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦.		
	المادة ٢٧ قبل التعديل: يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر، تعينه الجمعية العامة لمدة سنة وتقدر اتعابه، ويجوز لها إعادة تعيينه بناء على اقتراح مجلس الإدارة على ألا تتجاوز مدة التعيين خمس سنوات متصلة.		
	ويجب أن يكون مراقب الحسابات من المقيدین في سجل مراقبي الحسابات المنصوص عليه في القانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٤م بتنظيم مهنة مراقبي الحسابات، وأن يكون قد زاول المهنة لمدة عشر سنوات متصلة على الأقل.		
خاتم التوثيق	الشاهدان	الأطراف	
	١-	٢-	١-
		٤-	٢-
	٢-	٦-	٥-



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق		
١٤ / / هـ		
الموافق		
٢٠ / / م		
الرسوم		
() ريال		
بالإيصال رقم		
()		
عدد اوراق العقد		
()		
المرفقات		
الموثق		
رئيس قسم التوثيق		
خاتم التوثيق		
الشاهدان	الأطراف	
-١	-١	
-٢	-٣	
	-٤	
	-٥	
	-٦	

مادة (٣٠)

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 (٣١)

يعد مجلس الإدارة، عن كل سنة مالية، وخلال أربعة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء السنة المالية، القوائم المالية الخاصة بالشركة مصدقا عليها من مراقبي الحسابات، وتقريرا عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي، ويراعى في إعداد هذه القوائم المالية معايير المحاسبة الدولية. يجب أن يوقع جميع هذه الوثائق رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة أو أي عضوين من مجلس الإدارة أو أي مفوضين بالتوقيع عنها.

مادة (٣٢)

يقتطع سنويا من الأرباح غير الصافية نسبة مئوية يحددها مجلس الإدارة لاستهلاك موجودات الشركة أو التعويض 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:

١. يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي ١٠٪ من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرا يوازي ٥٠٪ من رأس مال الشركة، وإذا قل الاحتياطي القانوني عن النسبة المذكورة وجب إعادة الاقتطاع حتى يصل الاحتياطي إلى تلك النسبة.
٢. يؤول الباقي إلى موازنة شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري.

١٦ عدلت المادة ٣١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية تاريخ ٢٠١٨/٥/٦.

المادة ٣١ قبل التعديل: يعد مجلس الإدارة، عن كل سنة مالية، وخلال أربعة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء السنة المالية، القوائم المالية الخاصة بالشركة مصدقا عليها من مراقبي الحسابات، وتقريرا عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي، ويراعى في إعداد هذه القوائم المالية معايير المحاسبة الدولية. يجب أن يوقع جميع هذه الوثائق رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة.



نموذج ث/١

محضر توثيق رقم (.....)

تاريخ التوثيق	مادة (٣٣)	
١٤ / / هـ	يستغل المال الاحتياطي بناء على قرار الجمعية العامة بما يحقق مصالح الشركة.	
الموافق	الفصل السابع	
٢٠ / / م	في حل الشركة وتصفيتها	
الرسوم	مادة (٣٤)	
() ريال	تنقضي الشركة بأحد الأسباب الآتية:	
بالإيصال رقم	١. انتهاء المدة المحددة لها، ما لم تُمدد على النحو الوارد في هذا النظام.	
()	٢. انتهاء الغرض الذي أسست من أجله أو استحالت تحقيقه.	
عدد	٣. صدور حكم قضائي بحل الشركة أو إفلاسها.	
أوراق العقد	٥. 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 (٢٥).	
المرفقات	مادة (٣٥)	
	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 للتصفية إلى أن تنهي هذه التصفية.	
الموقع	الفصل الثامن	
	أحكام ختامية	
رئيس قسم التوثيق	الشاهدان	الأطراف
	-١	-١
	-٢	-٣
		-٥
خاتم التوثيق		-٦



محضر توثيق رقم ()

مادة (٣٦)

تخصم المصاريف والأتعاب المدفوعة لتأسيس الشركة من حساب المصروفات العامة.

المادة (٣٧)

تسري أحكام قانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥، فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا النظام الأساسي.

التوقيع



رئيس مجلس الإدارة

عبدالله حمد العتيبة

بطاقة شخصية قطرية ٢٨٤٦٢٤-٢١١٧

محضر توثيق

أنه في اليوم **الأثنين** الموافق ١٧ / ٦ / ٢٠١٩ م، بمقر إدارة التوثيق بوزارة العدل، أمامنا

نحن/ **عروة** الموثق بالإدارة، حضر الأشخاص الموقعين أعلاه وأبرزوا هذا المحرر طالبين توثيقه، فدققت فيه وفي أهليتهم وهويتهم فلم أجد مانعاً شرعياً أو قانونياً من توثيقه فتلوته عليهم وأفهمتهم الأثر القانوني المترتب عليه فأقرروه ووقعوا عليه أمامي.

إن إدارة التوثيق غير مسؤولة عن محتويات هذا المحرر وعن الإلزامات الناشئة عنه.

الشاهد الثاني:

الشاهد الأول:

الاسم : الاسم :
الجنسية : الجنسية :
بطاقة شخصية رقم: بطاقة شخصية رقم:
التوقيع : التوقيع :

