

عقد التأسيس (المعدل)

شركة أملاك للاستثمار العقاري والتجارة المساهمة العامة "ش.م.ع"
المسجلة لدى سجل الشركات الفلسطيني تحت الرقم (562601559)
بموجب قرار الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ 2024/4/23
وفقا لأحكام القرار بقانون رقم 42 لسنة 2021 بشأن الشركات

المادة (1) اسم الشركة:

يكون اسم الشركة (شركة أملاك للاستثمار العقاري والتجارة المساهمة العامة "ش.م.ع")

المادة (2) غايات الشركة:

تجارة الأراضي والأبنية والعقارات وخدمات التطوير والاستثمار العقاري والتجارة، وهي وفقا للتصنيف الصناعي القياسي
للأنشطة التجارية كالتالي:

رقم التصنيف	الوصف
7010	الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة وما يندرج تحتها
701001	شراء وبيع العقارات والأراضي
701002	استئجار وتأجير المباني للسكن
701003	استئجار وتأجير المباني لغير السكن
7020	الأنشطة العقارية على أساس عقد أو نظير رسم وما يندرج تحتها
702001	شراء وبيع العقارات والأراضي مقابل عمولة
702002	إيجار واستئجار المباني السكنية مقابل عمولة
702003	إيجار واستئجار المباني غير السكنية مقابل عمولة
702004	إدارة العقارات والممتلكات مقابل رسم
	إنشاء المباني لأغراض بيع الوحدات السكنية والتجارية
	مقاولات البناء

المادة (3) أهلية التصرفات القانونية:

تكون الشركة وتحقيقا لغاياتها مؤهلة قانونا ويحق لها القيام بأي من التصرفات التالية:

1. الشراء والبيع والامتلاك والاتجار والاستئجار والتأجير والرهن والارتهان للأموال غير المنقولة والعقارات والحصول على أية حقوق عقارية أو مالية أو امتيازات أو توكيلات.



2. فتح حسابات بنكية واغلاقها والاستدانة والاقتراض والرهن والتوقيع على عقود القروض والتسهيلات المصرفية لدى البنوك والمؤسسات المصرفية والمالية لغايات تحقيق أهداف الشركة والاتجار وإبرام الصفقات والتوقيع على العقود بما يخص غاياتها المبينة أعلاه والتعامل بالكمسيون وإن تكفل الغير وتكفل العقود للغير.
3. امتلاك وشراء وبيع وتأجير واستئجار السيارات والمركبات بكافة أنواعها.
4. استعمال وامتلاك والحصول على امتياز براءات الاختراع والعلامات التجارية والشهادات وغيرها من الحقوق المعنوية التي تخص غايات الشركة.
5. الاشتراك أو المساهمة أو الاستثمار أو التأسيس في أي مشروع أو شركة أو مؤسسة مهما كانت ومن أي نوع كانت يكون لها مصلحة في الارتباط بها و/أو الاتحاد معها في فلسطين أو خارجها.
6. تمثيل الشركات والأفراد والتعامل مع الغير من أشخاص طبيعيين ومعنويين وشركات ومؤسسات مهما كان نوعها وإن تبرم العقود معهم وتجري التصرفات القانونية معهم وفي توكيل الغير للقيام بأي من التصرفات المبينة أعلاه.
7. المشاركة في تقديم العطاءات بأنواعها المختلفة (الحكومية والخاصة) والتي تخضع لغايات إنشاؤها.
8. أن تعقد أي اتفاقيات مع أي شخص أو شركة أو هيئة أو سلطة حكومية لاستثمار أي مشروع مما ذكر أعلاه سواء كان قصير أو طويل الأمد.
9. أن تقوم بجميع الأعمال المشار إليها أعلاه أو أي أعمال أخرى تراها ضرورية أو مناسبة لتنفيذ جميع أو أي من الأعمال التي تحقق غاياتها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها أو خلافه وسواء كانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها وإن تعين أي شخص أو أشخاص أو هيئات ليقوموا مقام الوكلاء عن الشركة لتنفيذ أي من أو جميع الغايات التي تأسست الشركة من أجلها.
10. أن تستقرض وتستدين أية مبالغ وإن ترهن عقارات الشركة وموجوداتها وأموالها غير المنقولة وإن تؤمن دفع وتسديد هذه الديون والقروض وإعطاء التأمينات اللازمة كل ذلك ضمن الحدود والقيود التي يسمح بها نظام الشركة والقانون.
11. العمل في مجال الادخار واستثمار الأموال والمشاركة في مشاريع عامة وخاصة بما يحقق منفعة الشركة والمتعاملين معها فيما لا يخالف قانون الشركات.
12. أن توظف الأشخاص من ذوي التخصصات والخبرات المختلفة وإن تستثمر خدماتهم وأبحاثهم ومهاراتهم في الشركة أو في أي مشروع تقوم به الشركة.
13. أن تؤمن مصالحها ضد الخسائر والعطل والضرر أو الأخطار أو المسؤوليات من أي نوع كانت يمكن أن تتأثر بها الشركة.
14. أن تؤسس أية فروع أو وكالات لها في الداخل وفي الخارج.
15. ممارسة كافة الأعمال التي تعتبر ضرورية لتحقيق غايات وأهداف الشركة سواء مباشرة أو بالمساهمة مع أي شركة أو هيئة أو شخص يقوم أو ينوي القيام بأي عمل يتفق وغايات وأهداف الشركة.



16. أن تستثمر وتتصرف بأموالها التي لا تحتاج إليها في الحال لأشغالها في الكيفية التي تقررها من حين إلى آخر وأن تقبض ثمن أي أموال منقولة أو غير منقولة باعتها أو تصرف فيها بوجه آخر إما نقداً أو بأسهم في أي شركة أو هيئة مسجلة بالشكل الذي تستصوبه.

17. التقاضي والمقاضاة وتحصيل الحقوق وتوكيل المحامين وغيرهم في الخصومة وإجراء المخالصات والتسويات والمصالحات وشراء وبيع الحقوق المتعلقة بغايات أعمالها.

18. أن تقوم بأية أعمال أخرى تقررها إدارة الشركة مستقبلاً بما يتناسب مع غايات الشركة ويحقق منفعتها.

19. إضافة إلى ما ذكر أعلاه، تكون الأمور والاحكام المنصوص عليها في القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م بشأن الشركات واية تعديلات تطرأ عليه جزء لا يتجزأ من هذا العقد بما يتناسب مع غايات الشركة.

المادة (4): مركز الشركة:

يكون مركز الشركة الرئيس في محافظة رام الله والبيرة ويجوز للشركة تغييره ويجوز لها فتح فروع ووكالات لها داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها لتحقيق غاياتها ومزاولة اعمالها.

المادة (5): نوع الشركة:

"شركة مساهمة عامة" بمقتضى المادة (3) فقرة (5) من القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.

المادة (6): رأس مال الشركة:

1- في مرحلة تسجيل الشركة كشركة مساهمة عامة بتاريخ 2021/8/10 كان رأس مال الشركة التأسيسي يتألف من (2,000,000) مليوني دولار امريكي مقسمة الى مليوني سهم، اكتب بها جميعها المساهمون المؤسسون وهم المبينة أسماؤهم في الجدول التالي وكان قد اكتب كل منهم الأسهم المبينة نظير اسم كل منهم عند التأسيس:

	أسماء المؤسسين	العمر	الجنسية	رقم الهوية / جواز السفر	العنوان	عدد الأسهم
1	جمال نايف حافظ براهيمه	63	فلسطيني	952250546	نابلس	40000
2	الشركة العالمية المتحدة للتأمين المساهمة العامة	--	فلسطينية	562601302	نابلس	1956500
3	تحسين نايف حافظ براهيمه	60	فلسطيني	952250561	نابلس	500
4	جان رفائيل يعقوب صليب	73	فلسطيني	080114580	القدس	500
5	سميح حسين عبد كراكره	74	فلسطيني	901712455	البيرة	500
6	نبيل محمد احمد عباسي	67	فلسطيني	080537699	القدس	500
7	محمود انيس يوسف سحويل	56	فلسطيني	938500576	عبوين	500
8	رامي علي محمد شاهين	40	فلسطيني	911703510	الظاهرية	500



9	خير الدين مصطفى احمد براهيمه	53	فلسطيني	952251072	طلوزة	500
---	------------------------------	----	---------	-----------	-------	-----

- 2- يجوز للشركة شراء أسهمها والاكتتاب بها والتصرف بها، وذلك وفقا للشروط والقيود والقواعد المنصوص عليها في المواد (143، 144، 145، 146، 147، 148، 149) من القرار بقانون رقم (41) لسنة 2021م.
- 3- في أي اكتتاب جديد لأية أسهم جديدة للشركة وطريقة تسديدها والتصرف بها، تجري عليه الاحكام الواردة في القرار بقانون رقم (41) لسنة 2021م.

المادة (7): مدة الشركة:

غير محدودة المدة.

المادة (8): عدد أعضاء الشركة:

يجب الا يقل عدد أعضاء الشركة عن شخصين اثنين وفقا للمادة (1/123) من القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م بشأن الشركات.

المادة (9): مسؤولية المساهمين:

- 1- مسؤولية المساهمين محدودة بقيمة الأسهم التي يملكها كل منهم في رأس مال الشركة.
- 2- للشركة ذمة مالية مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم، باستثناء الحالات الواردة في المادة (19) من القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.
- 3- تكون الشركة بأموالها وموجوداتها هي وحدها المسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها، ولا يكون المساهم مسؤولا تجاه الشركة الا بمقدار مساهمته غير المسددة في رأس المال.
- 4- لكل مساهم مسدد لجميع ما عليه من أقساط او فوائد للشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من اجتماع الهيئة العامة، حق الاشتراك في اعمال الهيئة العامة.

المادة (10): إدارة الشركة:

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة وفق ما ينص عليه نظام الشركة الداخلي، وبما يتفق مع احكام القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.

المادة (11): المفوضون بالتوقيع عن الشركة:

يتولى مجلس الإدارة تعيين الشخص أو الأشخاص الذي يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة مجتمعين أو منفردين حسبما ينص عليه نظام الشركة الداخلي، وبما يتفق مع احكام القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.



المادة (12): تاريخ ابتداء العمل:

تبدأ الشركة في ممارسة أعمالها ابتداءً من تاريخ تسجيلها لدى مسجل الشركات، وحصولها على التراخيص اللازمة لمزاولة أعمالها من الجهات المختصة.

المادة (13): شخصية الشركة:

تتمتع الشركة بشخصية اعتبارية، ولها حق التقاضي والتوكيل، ولها ذمة مالية مستقلة، وفقاً لأحكام القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.

المادة (14): عقد التأسيس المعدل:

- 1- تم تنظيم عقد التأسيس المعدل هذا، تصويبا للأوضاع وإيفاء للمتطلبات والمقتضيات الناشئة بموجب أحكام القرار بقانون رقم (42) لسنة 2021م.
- 2- تم توقيع هذا العقد من قبل رئيس مجلس إدارة الشركة، ليتم نشره على المساهمين في موقع الشركة الإلكتروني، لعرضه على التصويت في اجتماع الهيئة العامة غير العادية لسنة 2024م.

تحريرا في 2024/4/

نحن المحاميان غسان مصطفى العقاد و/أو رؤى داود نصرح بأن هذا العقد التأسيسي المعدل تم تنظيمه من قبلنا، وتم توقيعه من قبل رئيس مجلس إدارة الشركة بمعرفتنا.

المحامي
غسان العقاد
ع



رؤى داود نصرح
2024

غسان مصطفى العقاد

الدولة
الجمهورية العربية السورية
محافظة حماه
م. 1758

