



SN2022/0000126185



عقد تأسيس شركة الشخص الواحد

I2D REAL ESTATE L.L.C

اي 2 دي للعقارات ش.ذ.م.م

بيانات أطراف المعاملة

بيانات المالك				
الاسم	الجنسية	نوع الوثيقة	رقم الوثيقة	الصفة القانونية
مارسين لوكاسز بولوسكي	بولندية	جواز سفر	EH٠٠٣٢٥١٤	ا. الصفة الشخصية

تمهيد:

قام المالك وهو بكامل الأهلية القانونية بتأسيس شركة الشخص الواحد ذات مسؤولية محدودة هذه في إمارة دبي، طبقاً لأحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له بين الحين والآخر وأية قرارات أو لوائح أو أنظمة الصادرة تنفيذاً له (قانون الشركات التجارية) وذلك وفقاً للأحكام والبنود التالية:

المادة (1) حكم التمهيد:

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر معه.

المادة (2) اسم الشركة:

اي 2 دي للعقارات ش.ذ.م.م

المادة (3) عنوان الشركة:

عنوان الشركة هو دبي

المادة (4) مركز الشركة الرئيس:

مركز الشركة الرئيس ومحلها القانوني هو دبي ويجوز للشركة أن تنشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل الدولة وخارجها.

المادة (5) أغراض الشركة:

الأغراض التي أسست الشركة من أجلها هي:



SN2022/0000126185



• الوساطة في بيع العقارات وشرائها

ولا يجوز للشركة أن تمارس أعمال التأمين أو المصارف.

المادة (6) مدة الشركة:

مدة الشركة (50) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري وتجدد تلقائياً لمدة أو لمدد مماثلة، ويجوز بقرار من المالك إطالة أو تقصير هذه المدة إذا اقتضى غرض الشركة ذلك.

المادة (7) رأس مال الشركة:

حدد رأس مال الشركة بمبلغ (200000) درهم، موزع على (200) حصة، قيمة كل حصة (1000) درهم، وهي حصص (نقدية)، ويقر المالك بأنه قد تم سداد رأس المال وإيداعه في حساب الشركة بالبنك.

المادة (8) سجل الشركة:

1. على الشركة أن تعد بمركزها سجلاً خاصاً للمالك يشمل ما يأتي:

أ. الاسم الكامل للمالك وجنسيته وتاريخ ميلاده ومحل إقامته وعنوان المركز الرئيس في حال الشخص الاعتباري.

ب. المعاملات التي تجري على الحصص مع بيان تواريخها.

2. يكون مدير الشركة مسؤولين عن هذا السجل وصحة بياناته ويكون لكل ذي مصلحة حق الاطلاع على هذا السجل.

3. ترسل الشركة إلى السلطة المختصة والمسجل في شهر يناير من كل سنة البيانات المدونة في سجل الشركة مع التغييرات التي طرأت عليها خلال السنة المالية السابقة.

المادة (9) إدارة الشركة:

يتولى إدارة الشركة:

السيد/ مارسين لوكاسز بولوسكي ، الجنسية : بولندا ، هوية رقم : (EH0032514) ، محل الإقامة : دبي – الإمارات.

مديراً للشركة ليقوم بإدارة الشركة من تاريخ تسجيلها لدى جهة الاختصاص ولمدة سنة وتجدد تلقائياً، وله كافة الصلاحيات التالية:

أن يقوم بفتح وإدارة وعلق الحسابات البنكية وتشغيلها لدى البنوك العاملة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها وإدارة هذه الحسابات بالإيداع والسحب النقدي أو بموجب الشيكات والحوالات والحصول على الائتمان من خلالها على هيئة تسهيلات وقروض وضمانات وكفالات وفتح الاعتمادات وربط الودائع وتسجيلها وفي استلام وقبض الشيكات والحوالات وتظهيرها وصرفها وفي شتى وسائر المعاملات المصرفية بما في ذلك



SN2022/0000126185



استئجار الخزائن الحديدية واستخدامها وإلغاء الاستثمار وعلق الحسابات وإفقالها وتمويل المركبات لدى البنوك.

كما له الحق التصرف بممتلكات المنشأة ومنقولاتها ومركباتها بكافة أوجه التصرف والبيع ونقل ملكيتها سواء لاسمه أو لاسم الغير وتوقيع الاوراق والمستندات امام إدارات المرور وهيئة الطرق المواصلات.

شراء وبيع وتسجيل واستيراد وتصدير المركبات لدى إدارات المرور وهيئة الطرق المواصلات والتوقيع على عقود الشراء والبيع وتوكيل السائقين لقيادات المركبات وعزلهم وتعيين مدققي الحسابات والمحكمين وعزلهم وتحديد أتعابهم وكذلك تسديد الديون وتحصيل الحقوق والديون والعمولات والتعويضات المستحقة بئمة الغير وتسجيل العلامات التجارية لدى وزارة الاقتصاد ومتابعتها والاستعلام عنها وتقديم الطلبات لديها والتوقيع عليها واستلامها.

التعاقد مع مالك العقار الذي يقع فيه موقع ممارسة العمل وتوقيع عقود الإيجار وتوقيع الأوراق القانونية، ودفع القيمة الإيجارية وتجديد العقد أو إلغائه أو إبرام عقود أخرى واستصدار الرخص وسداد استهلاكات الماء والكهرباء والهاتف وإنهاء جميع الإجراءات الرسمية اللازمة وتقديم المعاملات واستلامها وسحب النماذج المعدة لهذا الغرض وتعيينها وتوقيعها استلام الرخص بعد صدورهما وإشهار المنشأة وقيدها بالسجل التجاري وغرفة التجارة والصناعة وتجديد تسجيل المنشأة ودفع الرسوم المقررة وتوقيع العقود والمستندات اللازمة لذلك وإنهاء جميع الإجراءات في هذا الخصوص.

التوقيع على طلبات لدى وزارة الموارد البشرية والتوطين والتوكيلات والإقرارات والتعهدات لنفسه وللغير واستخراج كروت للمنشأة لدى الإدارة العامة للإقامة وشؤون الأجانب وتوقيعها وطلب الفيز والتأشيرات للعمال الغير مواطنين والتوقيع عليها، وله حق تقديم المعاملات واستلامها وسحب النماذج المعدة لهذا الغرض وتوقيعها وسداد الرسوم المقررة وصرف بواقيها.

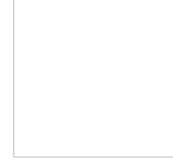
بيع وشراء واستيراد وتصدير السلع والخدمات المتعلقة بنشاط الشركة والقبض والصرف والإبراء، وله أن يطالب ويستلم أية مبالغ أو مستحقات مترصدة للشركة بئمة الغير.

فتح البلاغات ومتابعتها والتنازل عنها بعد استيفاء قيمتها وتوكيل المحامين وعزلهم وله الحق ان يرفع او يدفع اية دعوى وله حق الحضور بالنيابة عن الشركة في أي دعوى مرفوعة منها أو ضدها بالخصومة مع أي شخص أو أشخاص مهما كان نوع الخصومة أمام محاكم الدولة وللمدير حق تمثيل الشركة أمام مراكز الشرطة والنيابات العامة وحضور التحقيقات والإدلاء بالإفادات إمامهما، وله حق المتابعة والمطالبة القضائية والسير في إجراءاتها حتى مراحلها النهائية أمام جميع المحاكم داخل دولة الإمارات العربية المتحدة على اختلاف أنواعها ودرجاتها ابتدائي واستئناف ونقض أو تمييز والقيام بكافة إجراءات التقاضي والدفاع فيها، وتسليم واستلام المذكرات والمستندات والالتماسات والإنذارات والاعذارات وتقارير الخبراء والإعلانات والأوراق القضائية والتبليغ والتبلغ، والحضور أمام جميع دوائر التحقيق والتنفيذ والكتاب العدل وجميع الدوائر الرسمية والمراجع الوطنية والأجنبية في الدولة والإنكار وفي إقامة البينة والتصديق عليها والاعتراض على بينه الخصم، وله حق التدخل في أي دعوى مدعيا أو مدعى عليه أو منضما في الدعاوى التي تمس حقوقه وطلب إدخال الغير وإقامة الدعوى المتقابلة وتبلغ الأحكام الغيابية والتقارير بعمل المعارضات ومباشرة كافة الطرق المقررة للطعن أو التظلم في الأحكام والقرارات والأوامر بطريق الاستئناف والتماس إعادة النظر والتقارير بالنقض والتميز والتنازل عن الأحكام كليا أو جزئياً والتنازل عن أي من طرق الطعن فيها والتوقيع على التسوية والصلح والتنازل وفقا لرأيه وقوله والإقرار بالحقوق والتنازل عنها والسداد نيابة عن الشركة وتقديم العرض الحقيقي وقبوله وسحب صور الأحكام وتنفيذها وفي طلب الحجز التنفيذي وبيع المحجوزات والحبس وتقديم إشكالات التنفيذ والحجز التحفظي وتبنيته وإلغائه وكافة الامور الواردة في المادة 58 من قانون الاجراءات المدنية .

دفع الإيجارات والرسوم والغرامات وبدلات الإستهلاك وأثمان البضائع الخاصة بالمنشأة وصرف بواقيها.

تعيين موظفي المنشأة وعمالها والمستشارين والتعاقد معهم وتسديد أجورهم ودفعها والإشراف والمناظرة على سير أعمالهم وإنهاء خدماتهم وغير ذلك من أعمال الإدارة دون حصر.

استخراج بطاقات الموظفين والعمال وإقامتهم وتجديدها وإلغائها وتجديد الرخص وإلغائها وشراء وتسجيل السيارات باسم الشركة وتجديد تراخيص سيارات المنشأة وتأجيرها وملاحقتها، ودفع الرسوم المقررة وصرف بواقيها.



وتعيين مدققي الحسابات والمحكمين وعزلهم وتحديد أتعابهم وكذلك تسديد الديون وتحصيل الحقوق والديون والعمولات والتعويضات المستحقة بذمة الغير وتسجيل العلامات التجارية لدى وزارة الاقتصاد ومتابعتها والاستعلام عنها وتقديم الطلبات لديها والتوقيع عليها واستلامها.

أن يقوم بالتوقيع على كافة العطاءات والعقود والسندات والإيصالات ذات الصلة المالية والتجارية نيابة عن الشركة.

أن يعتمد ويصادق على كل السندات للدفاتر الحسابية ولدفع كافة المصروفات.

أن يقوم بشراء أية أعمال تجارية أو أصول أو بضائع على الحساب.

شراء وبيع وتأجير ورهن وفك الرهن والتنازل عن أي عقارات، والاتفاق على الثمن المناسب ودفعه وتوقيع العقود بهذا الخصوص واتخاذ إجراءات توثيقها وتحويل ملكيتها واستلام سندات الملكية والخرائط، وله الحق في اتخاذ الإجراءات التي يراها فيما يختص بتسليم وتسجيل العقار لدى دائرة الأراضي والأملاك.

تأسيس الشركات والمؤسسات وشراء الحصص وبيع الحصص وفتح فروع وإدارة فروع الشركة القائمة، وتوقيع محاضر اجتماع الجمعية العمومية ومحاضر التصفية وجميع أنواع العقود ومنها عقود بيع الحصص وملاحق التعديل، وله حق التسجيل لكافة الإجراءات اللازمة لحماية الحقوق الفكرية الخاصة والعلامة التجارية للشركة وتقديم المعاملات واستلامها وسحب النماذج المعدة لهذا الغرض وتعبئتها وتوقيعها.

تمثيل الشركة أمام جميع الجهات والدوائر الرسمية وشبه الرسمية الاتحادية والمحلية والوزارات بما فيها وزارة الموارد البشرية والتوطين والإدارة العامة للإقامة وشؤون الأجانب ودائرة التنمية الاقتصادية والبلديات وغرف التجارة والصناعة ودائرة السياحة والتسويق التجاري والمطارات الدولية ووزارة المالية ودائرة الأشغال العامة ودائرة الخدمات الاجتماعية والمباني التجارية ودائرة الزراعة ووزارة الإعلام والمجلس الأعلى للبتروك ودائرة البلدية وتخطيط المدن ووزارة الاقتصاد والتجارة والترخيص وهيئة الطرق والمواصلات وجهاز حماية المنشآت والمرافق الحيوية والقنصليات والسفارات والبنوك والكتاب العدول وقيادات الشرطة ومراكزها والنيابات العامة والمحاكم وهيئة المياه والكهرباء ودائرة الموانئ والجمارك والمناطق الحرة بالدولة ومؤسسة الإمارات للاتصالات وشركة الاتصالات المتكاملة (دو) وهيئة البريد ووزارة الصحة والخدمات الطبية والتوقيع على العقود والأوراق والمستندات مع أو أمام الجهات المذكورة .

يقوم المدير الإداري بوضع النظم المتعلقة بإدارة الشركة عموماً وأمورها المالية.

وللمدير الإداري أن يحيل كل أو أي من هذه السلطات إلى أي شخص آخر.

المادة (10) الإدارة المالية:

يتولى مدير الشركة إعداد الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر، كما يقوم بإعداد تقرير سنوي عن نشاط الشركة ووضعها المالي ويقدم اقتراحه بشأن توزيع الأرباح للمالك، وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية.

المادة (11) السنة المالية للشركة:

تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من يناير وتنتهي في الحادي والثلاثين من ديسمبر من كل سنة، فيما عدا السنة المالية الأولى حيث يبدأ احتسابها من تاريخ قيدها بالسجل التجاري على ألا تتجاوز (18) ثمانية عشر شهراً وألا تقل عن (6) ستة أشهر.

المادة (12) توزيع الأرباح والخسائر:

تم إنجاز هذه المعاملة إلكترونياً ولا تحتاج أي ختم أو توقيع إضافي	رقم الطلب: 2022/126185	صفحة 4 من 8	رقم المحرر: 1/2022/255906
--	------------------------	-------------	---------------------------



SN2022/0000126185



يتم توزيع الأرباح والخسائر بعد خصم كافة النفقات والمصاريف وذلك على النحو التالي:

أ- يجب على الشركة أن تخصص كل سنة (10%) من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي قانوني، ويجوز أن يقرر المالك وقف هذا التخصيص إذا بلغ الاحتياطي نصف رأس المال.

ب- يتسلم المالك صافي الأرباح ويتحمل كافة الخسائر.

المادة (13) مدقق حسابات الشركة:

يكون للشركة مدقق حسابات أو أكثر يعينهم المالك كل سنة، ويكون لمدقق الحسابات الصلاحيات وعليه الالتزامات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية.

المادة (14) حل الشركة:

تحل الشركة لأحد الأسباب التالية:

1- انتهاء المدة المحددة للشركة ما لم يقرر المالك تجديدها.

2- انتهاء الغرض الذي أسست الشركة من أجله.

3- الاندماج وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية.

4- قرار المالك إنهاء مدتها.

5- هلاك جميع أو معظم أموال الشركة بحيث يتعذر استثمار الباقي استثماراً مجدياً.

6- صدور حكم قضائي نهائي بحل الشركة.

المادة (15) تصفية الشركة:

يتبع في تصفية الشركة الأحكام المبينة في قانون الشركات التجارية ما لم يقرر المالك خلاف ذلك عند حل الشركة، ويقوم بالتصفية مصف أو أكثر يعينه المالك على ألا يكون المصفي مدققاً حالياً لحسابات الشركة أو سبق له تدقيق حساباتها خلال الخمس سنوات السابقة على التعيين، وإذا ما كانت التصفية بناء على حكم المحكمة، بينت المحكمة طريقة التصفية وعينت المصفي وتنتهي سلطة المديرين بتعيين المصفي، ولا ينتهي عمل المصفي بوفاة المالك أو بإشهار إفلاسه أو بإعساره أو الحجر عليه ولو كان معيناً من قبله.

المادة (16) القانون الحاكم:

يخضع عقد التأسيس هذا وأي تعديل له للقوانين المعمول بها في إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة، ويُفسر وفقاً لها.



SN2022/0000126185



المادة (17) أحكام متفرقة:

- لا يكون للشركة شخصية اعتبارية ولا يجوز لها أن تبدأ أعمالها إلا بعد قيدها في السجل التجاري وكل ما يتم من أعمال أو تصرفات لحساب الشركة قبل قيدها يسأل عنه بالتضامن المالك الذي أجرى هذه الأعمال أو التصرفات.
- يجب إرفاق كل التعديلات بهذا العقد وكل تعديل يطرأ عليه يجب أن يكون محرراً باللغة العربية وموثقاً من قبل السلطة المختصة، وإلا كان العقد أو التعديل باطلاً.
- تخضع الأمور غير المنصوص عليها في هذا العقد وأي تعديل لاحق عليه لقانون الشركات التجارية وتعديلاته والقرارات المنفذة له وتسري على الشركة الأحكام المتعلقة بالشركات المساهمة العامة فيما لم يرد به نص خاص في قانون الشركات التجارية وتحل السلطة المختصة محل الهيئة في كل موضع وردت فيه.

رقم المحرز:	صفحة 1 من 1	رقم الطلب:	تم إنجاز هذه المعاملة إلكترونياً و لا تحتاج أي ختم أو توقيع إضافي
-------------	-------------	------------	---



SN2022/0000126185



اسم الطرف/النائب	التوقيع	تاريخ و وقت التوقيع	تاريخ و وقت الحضور
مارسين لوكاسز باولوسكي (مالك رقم 1)		12:06:59 30-08-2022	



 <p>حكومة دبي GOVERNMENT OF DUBAI</p>		الكاتب العدل الخاص (توكيل لخدمات الكاتب العدل الخاص)		 <p>محاكم دبي DUBAI COURTS</p>	
رقم الطلب: ٢٠٢٢/١٢٦١٨٥	رقم الإيصال: ٢٠٢٢/٤١٦٢٤٢	رقم المحرر: ٢٥٥٩٠٦١/٢٠٢٢	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٢-٠٨-٣٠		
الكاتب العدل احمد رمضان الماس بلال المحبري		تمت المصادقة على التوقيع باستخدام تقنيات التعاملات الرقمية.			
 SN2022/126185/N4857008					
www.dc.gov.ae					

للتأكد من صحة المحرر يمكنك مسح هذا QR أو استخدام موقع محاكم دبي

