

التعديلات على
النظام الأساسي للشركة اللبنانية لتطوير وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت ش.م.ل. (سوليدير)

١- تعديل المادتين ٦ و ٤٦ - مصدقة بموجب المرسوم ٨٩٦٤ تاريخ ١٢/٨/١٩٩٦

المادة السادسة معدلة:

تبقى الفقرتين الأولى والثانية من المادة السادسة من نظام الشركة من دون تعديل.
تعديل الفقرة الأخيرة من المادة المذكورة بحيث يصبح نصها كالآتي:
"تكون قيمة السهم الواحدة عشرة دولارات أميركية"

المادة السادسة والأربعون معدلة:

أضيف إلى الفقرتين الأولى والثانية النص التالي:
"وإذا لم يكتمل النصاب في الاجتماع الثاني توجه الدعوة إلى اجتماع ثالث يكون فيه النصاب قانونياً
بمن حضر من المساهمين."

٢- تعديل المادة السادسة - مصدقة بموجب المرسوم ١١٤٠١ تاريخ ٢٦/١١/١٩٩٧

المادة السادسة معدلة:

تم إضافة الفقرة التالية قبل الفقرة الأخيرة من المادة السادسة:

"تم تخفيض رأس المال من /١,٨٢٠,٠٠١,٢٩٠/ دولار أميركي إلى /١,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠/ دولار
أميركي من خلال الغاء /١٧,٠٠٠,١٢٩/ سهما من الفئة (أ) وقد أصبح رأس مال الشركة مكونا على
النحو التالي:
مئة مليون سهم من الفئة (أ) و ٦٥ مليون سهم من الفئة (ب)"

٣- تعديل المادة ٩ و ١٩ - مصدقة بموجب المرسوم ١١١٥٦ تاريخ ١٥/١٠/١٩٩٧

المادة التاسعة معدلة:

"تكون جميع أسهم الشركة وتبقى دائما اسمية.
تقسم أسهم الشركة إلى فئتين:
فئة (أ) تمثل التقديمات العينية
فئة (ب) تمثل المساهمات النقدية"

المادة التاسعة عشر معدلة:

"يشترط في كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة تملك ألفي سهم على الأقل طوال فترة عضويته، باستثناء ممثل الدولة وبلدية بيروت.
تكون هذه الأسهم غير قابلة للتفرغ وتختتم بخاتم يبين ذلك وتحفظ لدى الشركة ضماناً لمسؤولية الأعضاء عن أعمال الإدارة ولا تحرر إلا في حال انتهاء العضوية وبعد إبراء ذمة العضو من قبل الجمعية العمومية العادية السنوية."

٤- تعديل المادة الرابعة - مصدقة بموجب المرسوم ١٥٩٠٩ تاريخ ٢٠٠٥/١٢/٩

المادة الرابعة معدلة:

"مدة الشركة ٣٥ سنة تبدأ من تاريخ التأسيس النهائي. (أي من تاريخ ١٩٩٤/٥/١٠ تاريخ تسجيل الشركة في السجل التجاري)."

٥- تعديل المادة الثالثة - مصدقة بموجب المرسوم ٢٠٧ تاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٦

المادة الثالثة معدلة:

تم اضافة بند جديد يحمل الرقم (٥) في المادة الثالثة من النظام الأساسي للشركة المتعلقة بموضوع الشركة ينص على ما يلي:

"٥- القيام بالخدمات والأعمال الإستشارية والهندسية والتطويرية في كافة المجالات العقارية والتنظيم المدني ولكافة المشاريع العقارية والعمرانية بما فيها ترتيب المناطق والمدن وتطويرها والقيام بأعمال تسويق وإدارة وتطوير المشاريع العقارية والأبنية والمحافظة العقارية على انواعها وذلك في كافة المناطق والمدن داخل وخارج لبنان وما يتفرغ عنها من نشاطات وخدمات وأعمال، ولها من اجل ذلك الحق في تأسيس الشركات والصناديق داخل وخارج لبنان و/أو المساهمة فيها و/أو إدارتها و/أو الإشتراك في ادارتها، والقيام بالعمليات المالية المتعلقة بما ذكر وإجراء أي عمل يمكن أن يتصل بما تقدم أو أن يكون متمماً له أو مؤدياً الى تسهيل إتمامه أو تنميته.

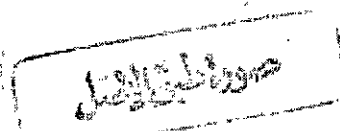
وتبعاً لاستحداث فقرة "٥" جديدة، يستبدل رقم الفقرة التي تحمل حالياً الرقم "٥" بالرقم "٦" أينما وردت في النظام الأساسي، دون أي تعديل في نصها."



الشركة اللبنانية للتطوير
وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت

الشركة اللبنانية لتطوير
وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت

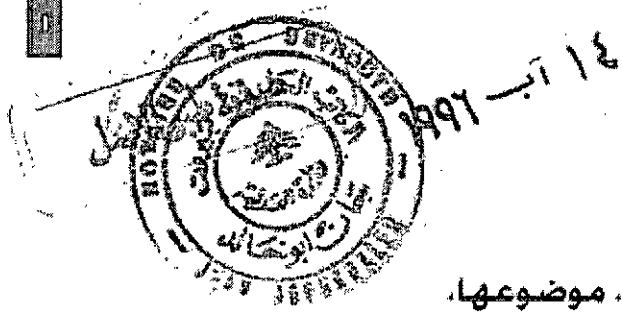
النظام الأساسي



١٤ آب ١٩٩٦



صدق بموجب المرسوم رقم ٢٥٣٧ تاريخ ١٩٩٢/٧/٢٢



الفصل الاول

انشاء الشركة. تسميتها. موضوعها. مركزها. مدتها.

٥	المادة ١	انشاء الشركة
٥	المادة ٢	تسمية الشركة
٥	المادة ٣	موضوع الشركة
٦	المادة ٤	مدة الشركة
٦	المادة ٥	مركز الشركة

الفصل الثاني

رأسمال الشركة. تعديلاته.

٧	المادة ٦	رأسمال الشركة
٧	المادة ٧	الإكتتاب النقدي برأس المال
٨	المادة ٨	المساهمات النقدية

الفصل الثالث

الأسهم

٩	المادة ٩	شكل الأسهم
٩	المادة ١٠	التفرغ عن الأسهم
٩	المادة ١١	الأيصال بالاككتاب
١٠	المادة ١٢	الشهادات الاسمية المؤقتة بالأسهم
١٠	المادة ١٣	عدم تجزئة السهم
١٠	المادة ١٤	الحقوق العائدة للسهم
١١	المادة ١٥	موجبات المساهم
١١	المادة ١٦	إنتقال حقوق وموجبات السهم
١١	المادة ١٧	الحد الأقصى للمساهمة

١٤ آب ١٩٥٦
صورة طبق الأصل

الفصل الرابع إدارة الشركة

١٢	١٨	المادة	مجلس الإدارة
١٢	١٩	المادة	اسهم الضمان
١٢	٢٠	المادة	مدة ولاية اعضاء مجلس الإدارة
١٣	٢١	المادة	جلسات مجلس الإدارة
١٣	٢٢	المادة	محاضر الجلسات
١٣	٢٣	المادة	مخصصات رئيس واطعاء مجلس الإدارة
١٣	٢٤	المادة	صلاحيات مجلس الإدارة
١٤	٢٥	المادة	واجبات مجلس الإدارة
١٥	٢٦	المادة	مسؤولية رئيس واطعاء مجلس الإدارة
١٥	٢٧	المادة	ولاية رئيس مجلس الإدارة ونائبي الرئيس وأمين السر
١٥	٢٨	المادة	صلاحيات رئيس مجلس الإدارة
١٦	٢٩	المادة	التوقيع عن الشركة

الفصل الخامس مفوضو المراقبة

١٧	٣٠	المادة	تعيين مفوضي المراقبة
١٧	٣١	المادة	اختصاص وواجبات مفوضي المراقبة

الفصل السادس الجمعيات العمومية

١٨	٣٢	المادة	أنواع الجمعيات العمومية
١٨	٣٣	المادة	تأليف الجمعيات العمومية
١٨	٣٤	المادة	دعوة الجمعيات العمومية
١٩	٣٥	المادة	جلسات الجمعية العمومية
١٩	٣٦	المادة	محاضر جلسات الجمعيات العمومية
١٩	٣٧	المادة	التصويت
٢٠	٣٨	المادة	قوة قرارات الجمعيات العمومية

الجمعية العمومية التأسيسية

٢٠	٣٩	المادة	الدعوة
٢٠	٤٠	المادة	التصايب
٢١	٤١	المادة	الاغلبية
٢١	٤٢	المادة	مهمة الجمعية العمومية التأسيسية



١٤ آب ١٩٩٦
مورد مطبوع الاصل

الجمعية العمومية العادية

٢١	المادة ٤٣	الاجتماع والدعوة
٢١	المادة ٤٤	تأليف الجمعية
٢٢	المادة ٤٥	شروط الاشتراك
٢٢	المادة ٤٦	النصاب
٢٢	المادة ٤٧	الاكثرية
٢٢	المادة ٤٨	صلاحيات الجمعية العمومية العادية

الجمعية العمومية غير العادية

٢٣	المادة ٤٩	تأليف الجمعية
٢٣	المادة ٥٠	صلاحيات الجمعية العمومية غير العادية
٢٣	المادة ٥١	النصاب
٢٣	المادة ٥٢	الاكثرية

الفصل السابع

السنة المالية، الجردة، الحسابات، توزيع الارباح

٢٤	المادة ٥٣	السنة المالية
٢٤	المادة ٥٤	تقرير مجلس الإدارة
٢٤	المادة ٥٥	تقرير مفوضي المراقبة
٢٤	المادة ٥٦	حق الاطلاع
٢٥	المادة ٥٧	الأرباح الصافية
٢٥	المادة ٥٨	توزيع الأرباح

الفصل الثامن

احكام عامة

٢٦	المادة ٥٩	حق الشركة بشراء أسهمها
٢٦	المادة ٦٠	الاستثناءات والاعفاءات
٢٦	المادة ٦١	موجبات الشركة

الفصل التاسع

احكام مؤقتة

٢٨	المادة ٦٢	في الهيئة التأسيسية
٢٨	المادة ٦٣	في استرداد بعض العقارات



١٩٩٦



صورة طبق الأصل

الفصل العاشر

حل الشركة، تصفيتها، المنازعات

٢٢	المادة ٦٤	حل الشركة وتمديد مدتها
٢٢	المادة ٦٥	تعيين المصفين
٢٢	المادة ٦٦	صلاحيات المصفين وواجباتهم
٢٢	المادة ٦٧	مهمة مفوضي المراقبة أثناء التصفية
٢٢	المادة ٦٨	توزيع الموجودات
٢٢	المادة ٦٩	المنازعات

الفصل الحادي عشر

الأحكام المتعلقة بتأسيس الشركة

٢٥	المادة ٧٠	المؤسسون
٢٥	المادة ٧١	واجبات المؤسسين الأولى
٢٥	المادة ٧٢	في الدراسات والتنفيذ
٢٥	المادة ٧٣	تأسيس الشركة النهائي
٢٦	المادة ٧٤	مصاريف التأسيس

تصميم وتنظيم توجيهي مصدق حسب الأصول وترميم الأبنية الموجودة وبيعها وبيع الاراضي المرتبة والعقارات وإنشاء الأبنية عليها وبيعها أو تأجيرها أو استثمارها وإدارتها وصيانتها.

٤ - ردم جزء من البحر مقابل الوسط التجاري لمدينة بيروت في المواقع التي يتم الاتفاق بشأنها مع الحكومة اللبنانية بموجب اتفاق يضعه مجلس الانماء والاعمار ويصدق بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية ووزير الأشغال العامة والنقل وفقاً لتصميم ونظام توجيهي مصدق حسب الأصول ويتضمن ترقيب الأراضي الناتجة عن عملية الردم وتمويل وتنفيذ أشغال البنية التحتية العائدة لها وتملك ما يصيب الشركة من هذه الأراضي بموجب الاتفاق المذكور وبيعها وإنشاء الأبنية عليها وبيعها أو تأجيرها أو استثمارها وإدارتها وصيانتها وبصورة عامة ممارسة جميع حقوق الملكية عليها.

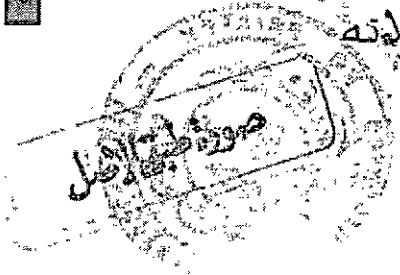
٥ - القيام بجميع العمليات والأعمال الضرورية التي يتطلبها تنفيذ موضوع الشركة.

المادة الرابعة مدة الشركة

مدة الشركة خمس وعشرون سنة تبدأ من تاريخ التأسيس النهائي.

المادة الخامسة مركز الشركة

يكون مركز الشركة في بيروت.
يمكن بقرار من مجلس الادارة إنشاء فروع أو وكالات أو مكاتب للشركة في لبنان أو في الخارج.



رأسمال الشركة، تعديلاته

المادة السادسة رأسمال الشركة

يحدّد رأسمال الشركة بالدولار الأميركي، يتكوّن رأسمال الشركة من التّقديّات العينيّة المتمثّلة بملكية العقارات وأقسام العقارات وكافة الحقوق العائدة لها موضوع المرسوم رقم ٢٢٣٦ تاريخ ١٩٩٢/٢/١٩ ومن المساهمات النقديّة التي يحدّد قيمتها مجلس الانماء والاعمار ويكتبّ بها الأشخاص المحدّدون في البند خامساً من المادة الثالثة من القانون رقم ١١٧ تاريخ ٧ كانون الأول ١٩٩١ شرط ألاّ تزيد المساهمات النقديّة عن قيمة التّقديّات العينيّة.

تحدّد قيمة التّقديّات العينيّة بما يعادلها بالدولار الأميركي من قبل لجنة أو لجان التّخمين العليا المنصوص عليها في الفقرة ٤ من البند رابعاً من المادة الثالثة من القانون رقم ١١٧ المذكور أعلاه. وتعفى هذه التّقديّات من معاملة التّحقّق المنصوص عنها في المادة ٨٦ من قانون التجارة.

تكوّن قيمة السهم الواحد مائة دولار أميركي.

المادة السابعة الاككتاب النقدي برأس المال

يفسح في المجال عند الاككتاب النقدي برأس المال أمام أكبر عدد من المساهمين.

يعلن عن فتح باب الاككتاب النقدي برأس المال في الجريدة الرسمية وفي ثلاث صحف محلية على الأقل.

يحصّر حق الاككتاب النقدي برأس المال وتعطى الأفضليّة للمكتتبين وفقاً للترتيب الآتي:

- ١ - مالكو العقارات وأقسام العقارات المقدّمة إلى الشركة كتّقديّات عينيّة وأصحاب الحقوق فيها.
- ٢ - اللبنانيون والشركات اللبنانيّة الصّرف بمفهوم قانون اكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينيّة العقارية في لبنان.
- ٣ - الدولة والمؤسسات العامّة وبلدية بيروت.

١٤ آب ١٩٩٦

إنشاء الشركة، تسميتها، موضوعها، مركزها، مدتها



المادة الأولى إنشاء الشركة

أنشئت بين مالكي العقارات وأقسام العقارات المحددة أرقامها في اللوائح المرفقة بالمرسوم رقم ٢٢٣٦ تاريخ ١٩ شباط ١٩٩٢ وأصحاب الحقوق فيها ومن سيكتب نقداً بالأسما، شركة عقارية تتخذ شكل شركة مغفلة لبنانية تخضع لأحكام الفقرة ٩ من المادة ٥ من المرسوم الاشتراعي رقم ٥ الصادر في ١٩٧٧/١/٣١ المضافة بموجب القانون رقم ١١٧ تاريخ ٧ كانون الأول ١٩٩١ ولأحكام هذا النظام وللأحكام غير المخالفة من قانون التجارة اللبناني.

المادة الثاني تسمية الشركة

تحمل الشركة التسمية التالية:
الشركة اللبنانية لتطوير وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت ش.م.ل.
وباللغة الفرنسية:

Société Libanaise pour le Développement et la
Reconstruction du centre ville de Beyrouth
(SOLIDERE - CENTRE BEYROUTH)

المادة الثالثة موضوع الشركة

يتناول موضوع الشركة:

- ١ - تملك العقارات وأقسام العقارات المحددة أرقامها في اللوائح المرفقة بالمرسوم رقم ٢٢٣٦ تاريخ ١٩/٢/١٩٩٢ وسائر الحقوق الجارية عليها أو العائدة لها.
- ٢ - تمويل وتأمين تنفيذ أشغال البنية التحتية في المنطقة الواقعة فيها العقارات وأقسام العقارات المذكورة في البند (١) أعلاه، وذلك لحساب وعلى نفقة الدولة.
- ٣ - ترتيب وإعادة إعمار المنطقة الواقعة فيها عقارات الشركة وفقاً لأحكام

٤ - اللبنايو الأصل والمؤسسات العربية الرسمية وشبه الرسمية ووعايا الدول العربية.

تحرر كامل قيمة الأسهم المكتتب بها نقداً عند الاكتتاب.
تودع لدى المصارف في حساب مجمد باسم الشركة (قيد التأسيس) المبالغ المدفوعة من المكتتبين نقداً والتي يجب أن تمثل كامل قيمة الأسهم المكتتب بها.
يتم الاكتتاب النقدي خلال مهلة أقصاها ستة أشهر من تاريخ صدور آخر قرار من قرارات لجنة أو لجان التخمين العليا.
في حال عدم اتمام عملية الاكتتاب بكامل الأسهم المحررة كلياً ضمن مهلة الستة أشهر المذكورة ترقن حكماً الاشارات الموضوعية في السجل العقاري أو في السجل التجاري على صحائف العقارات أو في ملفات المؤسسات التجارية وتعاد المساهمات النقدية إلى أصحابها وتلقى الشركة حكماً وكافة المراسيم والقرارات والاجراءات والتدابير التي تكون قد نشأت عنها.
فور الانتهاء من الاكتتاب في أسهم الشركة تنتقل حكماً ملكية العقارات وأقسام العقارات والمؤسسات التجارية وحقوق الإيجار وباقي الحقوق إلى الشركة بالقيمة المحددة لها من قبل لجنة أو لجان التخمين العليا.
ترقن حقوق الرهن والتأمين والامتياز والحجز على العقار أو المؤسسة التجارية وتنتقل هذه الحقوق إلى الأسهم العائدة لصاحب العقار أو المؤسسة التجارية المعنية مقابل تقديمات كل منهما بنفس الرتبة السابقة التي كانت لها.

المادة الثامنة المساهمات النقدية

لا يجوز أن تزيد المساهمات النقدية في كل حين عن قيمة التقديمات العينية.

الأسهم

المادة التاسعة شكل الأسهم

تكون جميع أسهم الشركة، وتبقى دائماً، اسمية ولا يجوز التفرغ عنها إلا إلى اشخاص من الفئات المحددة في المادة ٧ من هذا النظام. تقسم أسهم الشركة إلى فئتين:

- فئة (أ) تمثل التقديمات العينية.
فئة (ب) تمثل المساهمات النقدية.

المادة العاشرة التفرغ عن الأسهم

تكون جميع أسهم الشركة - باستثناء أسهم الضمان - قابلة للتفرغ فوراً، بما في ذلك الأسهم التي تمثل تقديمات عينية، وتقبل للتداول في بورصة بيروت فوراً.

يتم التفرغ عن الأسهم بتصريح يوقعه البائع والمشتري أو وكيلهما ويدون هذا التصريح في سجل خاص لدى الشركة. تلغى الأسهم الاسمية المتفرغ عنها ويعطى المتفرغ له أسهما جديدة باسمه مدوناً عليها عند الاقتضاء القيود الموجودة على الأسهم الأساسية. لا يعتد تجاه الشركة إلا بالتفرغات المسجلة لديها حسب الأصول.

المادة الحادية عشرة الأيصال بالإكتتاب

يتسلم المساهم فور اكتتابه إيصالاً يثبت ويبين اسم المكتتب وعدد وفئة الأسهم التي اكتتب بها والتمن المدفوع.

يستبدل هذا الأيصال بشهادة مؤقتة اسمية بالأسهم. وإلى أن يتم هذا الاستبدال يعتبر الأيصال بمثابة سند ويعطي صاحبه حق الاشتراك في الجمعيات العمومية.

تحتفظ الشركة بالأسهم المصدرة تمثيلاً لتقديمات عينية لم يتم توزيعها على أصحابها من قبل اللجان أو المحاكم المختصة على أن تتمثل هذه الأسهم في الجمعيات العمومية على اختلاف أنواعها بواسطة الأشخاص الذين تعينهم اللجان المختصة الواضحة يدها على موضوع التوزيع بناء لطلب أي من أصحاب العلاقة.

المادة الثانية عشرة الشهادات الأسمية المؤقتة بالأسهم

تقتطع الشهادات الأسمية المؤقتة بالأسهم من سجلات متسلسلة الأرقام ذات أرومة وتمهر بخاتم الشركة ويتوقيع رئيس مجلس الإدارة وأحد أعضاء المجلس المنتدبين لهذه الغاية. وتتضمن الشهادات اسم المساهم وعنوانه وجنسيته وعدد الأسهم التي اكتتب بها وشن الأسهم ويون على الأرومة ما دون على الشهادة.

تقوم الشركة فيما بعد باستبدال الشهادة المؤقتة باسمه تقتطع من سجل ذي أرومة متسلسل الأرقام ويمهر كل سهم بخاتم الشركة ويوقع من رئيس مجلس الإدارة ومن أحد أعضاء المجلس المنتدب لهذه الغاية.

المادة الثالثة عشرة عدم تجزئة السهم

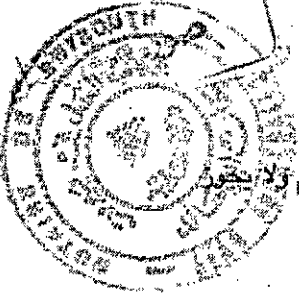
السهم لا يقبل التجزئة ولا تعترف الشركة إلا بمالك واحد للسهم الواحد وعلى مالكي سهم واحد أو أصحاب الانتفاع منه أو مالكي رقة السهم أن يتمثلوا لدى الشركة بواحد منهم.

المادة الرابعة عشرة الحقوق العائدة للسهم

يعطي السهم لصاحبه:

- ١ - حق قبض أنصبة الأرباح وفقاً لقرارات الجمعية العمومية.
 - ٢ - حق الاشتراك والمناقشة في الجمعيات العمومية والتصويت فيها بعدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه.
 - ٣ - الحق في اقتسام موجودات الشركة عند تصفيتها بحصة تتناسب مع عدد الأسهم التي يملكها شرط أن تراعى دوماً أحكام قانون اكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان.
 - ٤ - حق الاستفادة من كل ما يصدر عن الجمعية العمومية من قرارات تعطي لأصحاب السهم أو لفئة منهم أي منفعة خاصة وفقاً لأحكام هذا النظام.
 - ٥ - الحق لأصحاب الأسهم المصدرة تمثيلاً لتقديمات عينية باستعمالها بالأفضلية لتسديد ثمن شراء عقارات أو أقسام عقارات وحقوق أخرى تتعلق بها في منطقة الشركة تسديداً كلياً أو جزئياً، على أن يعتمد السعر الراجح للأسهم والعقارات بتاريخ البيع.
- لا يحق للمساهمين ولا لورثتهم أو ممثليهم أو دائيتهم لأي سبب كان أن

١٤ آب ١٩٩٦



يطلبوا إلقاء الحجز أو وضع الاختام على أموال الشركة ومستنداتها وليس لهم أن يتدخلوا بأي طريقة كانت في شؤون إدارتها أو أن يطلبوا قسمة موجوداتها أو بيعها إجبارياً ويتوجب عليهم في ممارسة الحقوق العائدة لهم أن يستندوا إلى قوائم الجرد والميزانيات المنظمة من الشركة وإلى قرارات الجمعيات العمومية.

المادة الخامسة عشرة موجبات المساهم

لا يسأل المساهم عن ديون الشركة إلا بنسبة ما يملكه من الأسهم ولا يحظر لأية جمعية عمومية أن تزيد في موجباته هذه.

المادة السادسة عشرة انتقال حقوق وموجبات السهم

إن الحقوق العائدة للسهم والموجبات المترتبة عليه تتبعه إلى أية يد انتقل إليها وحيازة السهم تفترض حكماً الموافقة على نظام الشركة وعلى القرارات الصادرة عن الجمعيات العمومية.

المادة السابعة عشرة الحد الأقصى للمساهمة

يحظر على أي مساهم، طبيعي أو معنوي، أن يملك مباشرة أو بصورة غير مباشرة، أكثر من ١٠٪ (عشرة بالمئة) من رأسمال الشركة. ويعتبر زوج وزوجة المساهم وقروعه القاصرون بمائة الشخص الواحد. يعد باطلاً بطلاناً مطلقاً ويحكم غير الموجود حتى بين المتعاقدين، كل عقد أو عمل يخالف أحكام هذه المادة، وتطبق بحق المخالف أحكام القانون رقم ٩١/١١٧.

في حال زيادة نسبة التملك عن ما هو محدد أعلاه بنتيجة الانتقال بالارث أو الوصية، يتوجب التفرغ عن الزيادة خلال مهلة اقصاها ثلاثة أشهر تحت طائلة تطبيق الأحكام المنصوص عليها في الفقرة السابقة. تطبق هذه الأحكام على كل عمل قانوني أبرم عن طريق شخص مستعار تجنباً لأعمالها.

لا يجوز إدخال أي تعديل على نظام الشركة من شأنه تبديل النسبة المنصوص عنها أعلاه تحت طائلة البطلان الحكمي.

إدارة الشركة

١٩٩٦ آب ١٢ صورة طبق الأصل

المادة الثامنة عشرة مجلس الإدارة

يقوم بإدارة الشركة مجلس مؤلف من اثني عشر عضواً.
تتمثل الدولة وبلدية بيروت بوصفهما من مالكي العقارات الداخلة في نطاق
الشركة في مجلس الإدارة بممثل يعين بمرسوم يصدر بناء على اقتراح وزير
المالية ووزير الأشغال العامة والنقل.
يكون دوماً ثلثاً أعضاء مجلس الإدارة على الأقل من اللبنانيين.
لا يجوز إدخال أي تعديل على نظام الشركة من شأنه تعديل نسبة تمثيل
اللبنانيين في مجلس الإدارة تحت طائلة البطلان الحكمي، وتطبق على كل
مخالفة أحكام القانون ٩١/١١٧.
يجوز للشركات وللأشخاص المعنويين المساهمين في الشركة أن يكونوا
أعضاء في مجلس الإدارة فيتمثلوا فيه بواسطة شخص يفوض لهذه الغاية ولا
يشترط فيه أن يكون شخصياً من المساهمين في الشركة ويمكن إبداله في أي
وقت كان.
يتمثل دوماً حملة أسهم التقديمات العينية في مجلس الإدارة بنسبة هذه
التقديمات في رأسمال الشركة.

المادة التاسعة عشرة أسهم الضمان

يشترط في كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة تملك مايتي سهم على الأقل
طوال فترة عضويته، باستثناء ممثل الدولة وبلدية بيروت.
تكون هذه الأسهم غير قابلة للتفرغ وتختتم بخاتم يبين ذلك وتحفظ لدى
الشركة ضماناً لمسؤولية الأعضاء عن أعمال الإدارة ولا تحرر إلا في حال انتهاء
العضوية وبعد إبراء ذمة العضو من قبل الجمعية العمومية العادية السنوية.

المادة العشرون مدة ولاية أعضاء مجلس الإدارة

تكون مدة ولاية مجلس الإدارة ثلاث سنوات.
ويفهم بالسنة الواحدة الفترة الواقعة بين جمعيتين عموميتين سنويتين
متتاليتين.
يمكن تجديد ولاية أعضاء المجلس لأكثر من مرة.

١٩٩٦

المادة الحادية والعشرون **جلسات مجلس الإدارة**

يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه كلما دعت الحاجة للاجتماع أو إذا طلب ثلاثة من أعضائه ذلك. وتوجه الدعوة إلى الأعضاء على عنوان مقامهم ويتضمن جدول الاعمال.

يجتمع مجلس الإدارة في مركز الشركة أو في مكان آخر يحدده كتاب الدعوة في لبنان أو خارجه عند الضرورة، ولا تعتبر مقرراته قانونية إلا بحضور ثلثي أعضائه أو من يمثلهم في الاجتماع.

يجوز للعضو المتغيب عن الجلسة أن يتمثل بأحد زملائه بموجب تفويض خطي يُعطى للجلسة ذاتها ولا يمكن لعضو أن يمثل أكثر من عضو واحد. تتخذ القرارات بالأكثرية المطلقة لأصوات الأعضاء الحاضرين والممثلين وإذا تساوت الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحاً.

المادة الثانية والعشرون **محاضر الجلسات**

تدون مذكرات وقرارات مجلس الإدارة في محاضر تسجل في سجل خاص يوقعه جميع الأعضاء الحاضرين ويكون لهذه المحاضر القوة الثبوتية تجاه أي كان.

إن هذه المحاضر هي المستند الذي يعتمد عليه لإثبات عدد الأعضاء الحاضرين والممثلين والذين إشتراكوا بالذاكرة وأسماء هؤلاء الأعضاء وأسماء الأعضاء المنتدبين عن الأشخاص المعنويين أعضاء مجلس الإدارة وأسماء الاعضاء الغائبين.

ويتضمن هذه المحاضر أسماء الاعضاء المخالفين وأسباب مخالفتهم إذا اتخذ القرار بالأكثرية.

يصدق الرئيس أو عضوان منتدبان من مجلس الإدارة على خلاصات وعلى صور المحاضر المعدة لتبرز أمام القضاء أو امام أي مرجع آخر عند الاقتضاء.

المادة الثالثة والعشرون **مخصصات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة**

تحدد مخصصات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العمومية العادية وفقاً لاحكام المادة ١٤٥ من قانون التجارة.

المادة الرابعة والعشرون **صلاحيات مجلس الإدارة**

لمجلس الإدارة أوسع الصلاحيات لتنفيذ مقررات الجمعية العمومية والقيام

صورة طبق الأصل

بجميع الاعمال التي يستوجبها تسيير أعمال الشركة على الوجه المألوف باستثناء الأعمال المنوطة صراحة بالجمعية العمومية بموجب احكام القوانين وهذا النظام.

وينوع خاص لمجلس الادارة الصلاحيات التالية :

- وضع السياسة العامة لتسيير أعمال الشركة، وفي إطار ذلك وضع سياسة بيع وبناء وتأجير وترميم عقارات الشركة.
 - وضع السياسة العامة لاستثمار فائض السيولة.
 - التعاقد مع أية جهة خاصة أو رسمية، بالشروط التي يراها مناسبة.
 - إنشاء أو إلغاء أي فرع أو وكالة أو مكتب للشركة في لبنان أو في الخارج.
 - إقرار نظام المستخدمين.
 - عقد التأمينات والرهنونات العقارية والتجارية وإلغاء جميع الضمانات من أي نوع كانت والتنازل عنها وفكها.
 - إجراء المصالحات والتسويات والتنازل عن الدعاوى والحقوق والموافقة على عقود الصلح.
 - إجراء المعاملات اللازمة لمراعاة قوانين البلاد التي تعمل فيها الشركة.
- ولمجلس الادارة أن يفوض بعض صلاحياته لرئيسه أو للمدير العام وفقاً لأحكام المادة ١٥٧ من قانون التجارة.

المادة الخامسة والعشرون واجبات مجلس الادارة

على مجلس الادارة:

- ١ - أن ينفذ مقررات الجمعية العمومية.
- ٢ - أن ينتخب من بين أعضائه رئيساً له ونائبين للرئيس وأمين سر.
- ٣ - أن يضع بياناً بما للشركة وما عليها في نهاية كل ستة أشهر.
- ٤ - أن يتخذ التدابير لتكوين مال الاحتياط القانوني باستخراج عشرة بالمائة من الأرباح الصافية في آخر كل سنة إلى أن يصبح الاحتياطي معادلاً لثلث رأس المال وكلما نقص عن هذا المعدل لسبب ما يصار إلى إكماله بالصورة عينها.
- ٥ - أن يخصص جزءاً من أموال الشركة للمساعدة في حل مشكلة المهجرين



١٩٩٣

الموجودين قبل ١٩٩١/١/١ في منطقة الوسط التجاري بعد التفتيش من أوضاعهم وضمن السياسة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

٦ - أن يدعو المساهمين لعقد الجمعيات العمومية كلما تدعو الحاجة.

٧ - أن يقوم في نهاية السنة المالية بتنظيم قائمة الجرد والميزانية وحساب الأرباح والخسائر وأن ينظم تقريره العام السنوي عن أعمال الشركة ومشاريعها وأن يضعها بين أيدي مفوضي المراقبة قبل خمسين يوماً من انعقاد الجمعية العمومية السنوية عملاً بأحكام المادة ١٧٤ من قانون التجارة وأن ينظم تقريره الخاص وأن يقدم كافة الاقتراحات التي يراها مناسبة خصوصاً فيما يتعلق بتوزيع أنصبة الأرباح والفوائد.

٨ - أن يقوم بمعاملات النشر وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة النافذة.

المادة السادسة والعشرون مسؤولية رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

١ - على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أن يقوموا بجميع الأعمال التي يستوجبها سير أعمال الشركة على الوجه المألوف وتكون أعمالهم ملزمة للشركة.

٢ - إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولون حتى تجاه الغير عن جميع أعمال الغش والخداع وعن كل مخالفة للقانون أو لنظام الشركة وهم مسؤولون أيضاً تجاه المساهمين عن خطئهم الإداري ويمكن لكل مساهم من المساهمين أن يقيم الدعوى نيابة عن الشركة إذا تقاعست عن إقامة تلك الدعوى ضد الأعضاء المذكورين وذلك ضمن حدود المصلحة التي له بالشركة وتطبق أحكام المادة ١٧٠ من قانون التجارة.

المادة السابعة والعشرون ولاية رئيس مجلس الإدارة ونائبي الرئيس وأمين السر

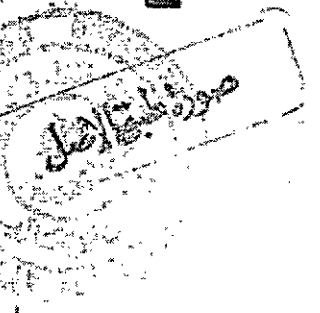
لا تتجاوز ولاية رئيس مجلس الإدارة ونائبي الرئيس وأمين السر مدة عضوية كل منهم في مجلس الإدارة.

المادة الثامنة والعشرون صلاحيات رئيس مجلس الإدارة

يتولى رئيس مجلس الإدارة رئاسة جلسات المجلس وفي حال غيابه يرأس الجلسة نائب الرئيس الأكبر سناً.

يقوم رئيس مجلس الإدارة بأعمال الإدارة العامة للشركة بوصفه مديراً عاماً لها.

يعود للرئيس أن يقترح على المجلس تعيين مدير عام مساعد أو أكثر، إلا أن المدير العام المساعد يقوم بوظيفته لحساب وعلى مسؤولية الرئيس الشخصية. لرئيس مجلس الإدارة أن يعين لجنة استشارية أو أكثر تؤلف إما من بين أعضاء مجلس الإدارة أو من خارج المجلس. يكلف أعضاء هذه اللجنة درس المشاكل التي يحيلها إليهم الرئيس على أن رأي هذه اللجنة لا يقيد الرئيس أو المجلس.



عندما يكون رئيس مجلس الإدارة في حالة يتعذر عليه معها القيام مؤقتاً بوظائفه يمكن أن ينتدب لها كلها أو لجزء منها أحد أعضاء مجلس الإدارة. يجب أن يكون هذا الانتداب على الدوام لمدة محدودة. وعلى هذا العضو أن يشير إلى صفته هذه بعد توقيعه بعبارة: عضو مجلس الإدارة المنتدب.

أما إذا كان الرئيس في حالة لا يستطيع معها القيام بوظائفه بوجه نهائي فلمجلس الإدارة أن يعتبره مستقلاً وأن ينتخب سواه.

يمثل الرئيس الشركة أمام القضاء ولدى الغير ويقوم بتنفيذ مقررات المجلس ويسير أعمال الشركة اليومية كما هي مبينة في النظام والعرف تحت إشراف ومراقبة مجلس الإدارة ويمارس الصلاحيات التالية :

- قبض المبالغ العائدة للشركة وتحصيل أموالها في لبنان والخارج ودفع المبالغ المتوجبة عليها على أن يتم ذلك بتوقيع الرئيس مع توقيع أحد أعضاء مجلس الإدارة المفوض من قبل المجلس لهذه الغاية.
- فتح الحسابات وإقفالها لدى البنوك وسحب وتظهير وقبض الشيكات بتوقيع الرئيس مع توقيع عضو مجلس الإدارة المفوض لهذه الغاية.
- تعيين وترقيع المستخدمين والجراء، تحديد وظائفهم وصلاحياتهم وأجورهم، نقلهم إلى وظائف أخرى وصرفهم من الخدمة، وذلك ضمن سياسة التوظيف التي يحددها مجلس الإدارة.
- تقديم جميع المراجعات القضائية ولهذه الغاية تعيين الوكلاء والمحامين.

المادة التاسعة والعشرون التوقيع عن الشركة

توقيع الرئيس أو المدير العام المساعد أو العضو المنتدب يلزم الشركة ضمن نطاق الصلاحيات العائدة لكل منهم. ويمكن للرئيس أو المدير العام المساعد اعطاء حق التوقيع الى كل من المدراء والمفوضين بالتوقيع وذلك لتسيير أعمال الشركة الادارية اليومية.

الجمعيات العمومية

١٤ آب ١٩٩٦

صورة طبق الاصل

المادة الثانية والثلاثون انواع الجمعيات العمومية

الجمعيات المساهمين العمومية هي على ثلاثة انواع :

١ - جمعية عمومية تأسيسية: وهي اول جمعية يعقدها المساهمون بعد الاكتتاب بالاسهم.

٢ - جمعية عمومية عادية: وتعد للبت في حسابات مجلس الادارة وفي توزيع انصبة الارباح التي يقترحها ولانتخاب اعضاء مجلس الادارة الجدد وتعيين مفوضي المراقبة وللتداول في كافة الشؤون التي تهم الشركة باستثناء تعديل نظام الشركة.

٣ - جمعية عمومية غير عادية: وتعد لبحث تعديل نظام الشركة.

المادة الثالثة والثلاثون تأليف الجمعيات العمومية

لكل مساهم الحق بالاشتراك في الجمعيات العمومية على اختلافها ويجوز للمساهمين الذين لا يستطيعون حضور الجمعية العمومية ان يتمثلوا فيها شرط ان يكون ممثلوهم من المساهمين انفسهم ويستثنى من ذلك الممثلون الشرعيون لفاقدي الاهلية.

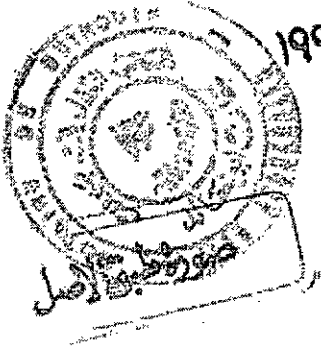
أما الاشخاص المعنويون المساهمون في الشركة فإنهم يشتركون في الجمعيات بواسطة ممثليهم القانونيين او من يفوضونهم لذلك.

يحق لكل مساهم الاشتراك بالتصويت ويكون له عدد من الاصوات مساو لعدد الاسهم التي يملكها او يمثلها بلا تحديد.

في حال تأخر البت في موضوع توزيع الأسهم على أصحابها، لأي سبب كان، يعود للجنة الواضعة يدها على القضية بناء على طلب أي من اصحاب العلاقة ان تعين ممثلا عن الاسهم التي تمثل التقديمات العينية غير الموزعة وذلك في الجمعيات العمومية على اختلاف انواعها.

المادة الرابعة والثلاثون دعوة الجمعيات العمومية

تعدد الجمعيات العمومية العادية وغير العادية بدعوة من مجلس الادارة



مفوضو المراقبة

المادة الثلاثون تعيين مفوضي المراقبة

تعين الجمعية التأسيسية، ثم الجمعيات العادية العمومية، مفوضاً أو أكثر للمراقبة لمدة ثلاث سنوات وتحدد تعويضاتهم، وتعفى الشركة من تعيين مراقب إضافي.

المادة الحادية والثلاثون اختصاص وواجبات مفوضي المراقبة

يقوم المفوض أو المفوضون بمراقبة دائمة لسير أعمال الشركة ولهم حق الاطلاع على جميع الصكوك والوثائق والأوراق الحسابية وعلى أعضاء مجلس الإدارة ان يقدموا لهم جميع المعلومات المطلوبة.

ويحتتم على المفوضين ان ينظموا ويقدموا للجمعية العمومية السنوية تقريراً عن حالة الشركة وميزانيتها وعن الحسابات المقدمة من مجلس الإدارة وعن اقتراحات توزيع انصبة الارباح وذلك تحت طائلة بطلان قرار الجمعية العمومية المختص بتصديق الحسابات.

وعلى المجلس ان يقدم لمفوضي المراقبة قائمة الجرد والميزانية وحساب الارباح والخسائر قبل انعقاد الجمعية العمومية بخمسين يوماً على الاقل ويتوجب على مفوضي المراقبة ان يدعوا الجمعية العمومية في كل مرة يتخلف أعضاء مجلس الإدارة عن القيام بهذا الواجب في الحالات المنصوص عليها قانوناً او في هذا النظام.

ويمكنهم دعوة الجمعية العمومية كلما وجدوا ضرورة لذلك. ويتوجب عليهم دعوتها كلما طلب منهم ذلك فريق من المساهمين يمثل خمس رأس المال على أن تتضمن الدعوة جدول أعمال الجلسة.

ويكون مفوض المراقبة او المفوضون مسؤولين بصفة فردية او بالتضامن حتى تجاه الغير عن كل خطأ في المراقبة.

والجمعية العمومية التأسيسية بدعوة من المؤسسين.

على مفوضي المراقبة ان يقيموا انفسهم مقام اعضاء مجلس الادارة لدعوة الجمعية العمومية في الاحوال المبينة في المادة ٣١ من هذا النظام.

تتضمن الدعوة موعد الاجتماع ومكانه وجدول الاعمال وتنشر في جريدتين يوميتين محليتين قبل الموعد بعشرين يوماً على الاقل.

عندما يطلب فريق من المساهمين يمثل خمس رأس المال دعوة الجمعية العمومية يجب ان تتم هذه الدعوة بمهلة عشرين يوماً من تاريخ تقديم الطلب.

المادة الخامسة والثلاثون جلسات الجمعيات العمومية

تعقد الجمعيات العمومية في مركز الشركة برئاسة رئيس مجلس الادارة وفي حال غيابه برئاسة نائب الرئيس الاكبر سناً.

يكون لكل جمعية عمومية مكتب مؤلف من رئيس وامين سر ومدققين اثنين. يقوم بوظائف المدققين اثنان من المساهمين الحاضرين يمثلان بالاصالة وبالوكالة اكبر عدد من الاسهم وعند رفضهما يقوم بهذه الوظائف من يأتي بعدهما من المساهمين حتى قبول المهمة.

تنظم ورقة حضور يذكر فيها اسماء المساهمين الحاضرين والمثليين ومحل إقامتهم وعدد الاسهم التي يملكها كل منهم وعدد الاصوات المختصة بهذه الاسهم.

لا يجوز للجمعية ان تناقش في غير المسائل المدرجة في جدول الاعمال باستثناء الامور الطارئة التي يعرضها رئيس مجلس الادارة او من يتوب عنه.

المادة السادسة والثلاثون محاضر جلسات الجمعيات العمومية

يضع مكتب الجمعية محضراً للجلسة يدون فيه خلاصة المناقشات والنص الكامل للقرارات المتخذة ويوقع الرئيس وأعضاء المكتب على هذا المحضر.

يصدق الرئيس او عضوان منتدبان من مجلس الادارة على خلاصات المحاضر المعدة لتبريز امام القضاء او امام اي مرجع آخر.

لا يجوز لاي مساهم ان يصوت باسمه الشخصي او بالوكالة عندما يكون القرار المبحوث فيه يتناول مسألة خاصة به أو خلافاً قائماً بينه وبين الشركة.

المادة السابعة والثلاثون التصويت

يجري التصويت بالاقتراع العلني الا اذا كان موضوع التصويت من

المسائل التي لها صفة شخصية كعزل أعضاء مجلس الإدارة أو إلقاء التبعة عليهم وتقديم احد المساهمين بطلب التصويت بطريقة الاقتراع السري.

١٩٩٦ آب ١٤

صورة طبق الأصل

المادة الثامنة والثلاثون قوة قرارات الجمعيات العمومية

تكون قرارات الجمعيات العمومية المتخذة وفقاً للأصول ملزمة لجميع المساهمين بمن فيهم الغائبين والمخالفين وفاقدي الاهلية، على ان يبقى لكل ذي مصلحة حق الطعن بهذه القرارات لعله مخالفة الاصول او الغش او تجاوز حد السلطة.

لا تكون مدارات الجمعيات العمومية، العادية وغير العادية صحيحة الا اذا كان عدد الاسهم الحاضرة والممثلة والعائدة الى اشخاص لبنانيين يبلغ او يزيد عن ٥١٪ من مجموع الاسهم الحاضرة والممثلة في الجمعية.

الجمعية العمومية التأسيسية

المادة التاسعة والثلاثون الدعوة

يدعو مجلس الانماء والاعمار الجمعية العمومية التأسيسية بعد اكمال عمليات الاكتتاب وسائر المعاملات اللازمة للتأسيس.
تنشر الدعوة في الجريدة الرسمية وفي صحيفة اقتصادية وصحيفة يومية محلية مرتين يفصل بين الواحدة والاخرى اسبوع واحد على الاقل ويذكر في الدعوة جدول الاعمال.

المادة الاربعون النصاب

تتألف الجمعية العمومية التأسيسية من جميع المساهمين اصحاب التقديمات العينية والمكتتبيين نقداً. ولا يكتمل النصاب في الاجتماع الاول الا بحضور عدد من المساهمين يمثل ثلثي رأسمال الشركة على الاقل.
وإذا لم يكتمل هذا النصاب توجه الدعوة الى إجتماع ثان وتنتشر في الجريدة الرسمية وفي صحيفة اقتصادية وصحيفة يومية محلية مرتين يفصل بين الواحدة والاخرى اسبوع واحد على الاقل ويذكر في الدعوة جدول اعمال الجلسة السابقة والنتائج التي اسفرت عنها.
ويكتمل النصاب في الاجتماع الثاني بحضور عدد من المساهمين يمثل نصف رأسمال الشركة على الاقل.
وفي حال عدم اكمال هذا النصاب الاخير، يمكن وفقاً للأصول ذاتها توجيه

الدعوة لعقد اجتماع ثالث يكون النصاب فيه قانونياً بحضور عدد من المساهمين يمثل ثلث رأسمال الشركة على الأقل.

صورة طبق الأصل

١٤ اب ١٩٩٦

المادة الحادية والأربعون **الأغلبية**

تتخذ القرارات بغالبية ثلثي اصوات المساهمين الحاضرين والممثلين .

المادة الثانية والأربعون **مهمة الجمعية العمومية التأسيسية**

١ - تتحقق الجمعية العمومية التأسيسية من اكتمال شروط التأسيس وتتأكد من حقيقة التصريح بالاكنتاب وتقوم بكل التحقيقات الأخرى وفقاً لاحكام هذا النظام وقانون التجارة.

٢ - تنتخب أعضاء أول مجلس إدارة وتعين مفوضي المراقبة وتتحقق من قبولهم مهامهم وتحدد تعويضات رئيس وأعضاء مجلس الادارة ومفوضي المراقبة.

الجمعية العمومية العادية

المادة الثالثة والأربعون **الاجتماع والدعوة**

تعقد الجمعية العمومية العادية مرة كل عام في السنة اشهر الاولى وذلك بناء على دعوة من مجلس الادارة. ويمكن انعقادها أيضاً:

١ - عندما يطلب ذلك عدد من المساهمين يمثلون خمس رأس المال.

٢ - عندما يطلب ذلك مفوضو المراقبة في الظروف المنصوص عليها في القانون وفي هذا النظام.

٣ - عند حدوث ظروف طارئة او مستعجلة.

المادة الرابعة والأربعون **تأليف الجمعية**

تتألف الجمعية العمومية العادية من كل المساهمين حتى من المساهمين الحائزين على سهم واحد.

المادة الخامسة والاربعون شروط الاشتراك

يعطي مجلس الادارة كل مساهم بطاقة حضور يذكر فيها عدد الاسهم التي يملكها وفقاً لسجلات المساهمين في الشركة.

المادة السادسة والاربعون النصاب

يكون اجتماع الجمعية العمومية العادية قانونياً بحضور أو تمثيل عدد من المساهمين يمثل نصف رأسمال الشركة على الأقل. وإذا لم يكتمل النصاب في الاجتماع الاول توجه الدعوة الى اجتماع ثان يكون فيه النصاب قانونياً بحضور عدد من المساهمين يمثل ثلث رأسمال الشركة على الأقل.

المادة السابعة والاربعون الاكثريه

تتخذ القرارات بالغالبية المطلقة من عدد اصوات الاسهم الحاضرة والممثلة.

المادة الثامنة والاربعون صلاحيات الجمعية العمومية العادية

تتمتع الجمعية العمومية العادية بأوسع الصلاحيات:

- ١ - تبحث الجمعية العمومية العادية بتقرير مجلس الادارة وتقرير مفوضي المراقبة عن حالة الشركة وحساباتها وميزانيتها.
- تناقش وتصحح الحسابات المقدمة إليها وتصادق عليها أو ترفضها وتبريء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الادارة ما لم تجد مانعاً لذلك.
- ٢ - تحدد أنصبة الأرباح الواجب توزيعها وذلك بناء على اقتراح مجلس الادارة وبعد الاستماع الى تقرير مفوضي المراقبة.
- ٣ - تنتخب وتقبل استقالة أعضاء مجلس الادارة وتعين مفوضي المراقبة وتحدد تعويضات أعضاء مجلس الادارة ومفوضي المراقبة.
- ٤ - تعطي الترخيص لأعضاء مجلس الادارة وفقاً لأحكام المادتين ١٥٨ و ١٥٩ من قانون التجارة.
- ٥ - تعطي مجلس الادارة الصلاحيات الخاصة اللازمة للقيام بالأعمال التي تخرج عن صلاحياته وفقاً لأحكام هذا النظام.



٦ - تنتظر في كل مسألة يتضمنها جدول الأعمال ويوجه عام في كل ما يتعلق بمصالح الشركة باستثناء مسائل تعديل نظام الشركة.

الجمعية العمومية غير العادية

المادة التاسعة والاربعون تأليف الجمعية

تتألف الجمعية العمومية غير العادية من جميع المساهمين حتى من الذين يحوزون سهماً واحداً وتدعى بالطريقة نفسها التي تتبع في الجمعية العمومية العادية.

المادة الخمسون صلاحيات الجمعية العمومية غير العادية

تنظر هذه الجمعية:

١ - في كل تعديل يراد إدخاله على نظام الشركة شرط ان لا يؤدي هذا التعديل إلى تغيير جنسية الشركة أو إلى زيادة التزامات المساهمين أو إلى مساس حقوق الغير أو إلى تعديل النسبة المملوكة في كل من المادتين ١٧ و ١٨ من هذا النظام.

٢ - في حل الشركة أو تمديد مدتها.

يصبح أي تعديل لهذا النظام نافذاً بعد إتمام الاجراءات المنصوص عليها فيه وفي قانون التجارة والمصادقة عليه بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء.

المادة الحادية والخمسون النصاب

فيما يختص بالقرارات القاضية بتعديل موضوع الشركة وشكلها يجب على الدوام ان يكون النصاب القانوني ممثلاً لثلاثة أرباع رأسمال الشركة على الأقل وذلك مهما كان عدد الجلسات اللازمة لذلك.

اما فيما يختص بسائر المقررات الأخرى فالنصاب القانوني وأصول ومهل الدعوة تكون وفقاً لاحكام المادة ٢٠٢ من قانون التجارة.

المادة الثانية والخمسون الاكثرية

تؤخذ القرارات بأغلبية ثلثي أصوات المساهمين الحاضرين والممثلين.

السنة المالية، الجردة، الحسابات، توزيع الأرباح

١٩٩٦

صورة طبق الأصل

المادة الثالثة والخمسون السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول كانون الثاني وتنتهي في ٣١ كانون الأول من كل عام. أما السنة المالية الأولى فتبدأ من تاريخ تأسيس الشركة وتنتهي في ٣١ كانون الأول من ذات السنة.

المادة الرابعة والخمسون تقرير مجلس الإدارة

ينظم مجلس الإدارة في نهاية السنة أشهر الأولى من السنة المالية بياناً موجزاً لما للشركة وبما عليها، وعليه أن ينظم في نهاية السنة الجردة والميزانية وحساب الأرباح والخسائر والتقارير السنوي وأن يضع كل ذلك تحت تصرف مفوضي المراقبة قبل موعد الجمعية بخمسين يوماً على الأقل. يعرض المجلس في تقريره السنوي الاقتراحات التي يراها مناسبة لاسيما ما يتعلق منها بتوزيع الانصبية وتكوين مال الاحتياط.

المادة الخامسة والخمسون تقرير مفوضي المراقبة

بعد أن يطلع مفوضو المراقبة على جميع أوراق الشركة وحساباتها، يتوجب عليهم ان يضعوا تقريرهم وفقاً للمادة ٣١ من هذا النظام وأن يقدموه للشركة قبل تاريخ انعقاد الجمعية العمومية بسنة عشر يوماً على الأقل.

المادة السادسة والخمسون حق الاطلاع

يحق لكل مساهم أن يطلع في مركز الشركة على قائمة الجرد والميزانية وحساب الأرباح والخسائر وقائمة المساهمين وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مفوضي المراقبة وحساب الأرباح والخسائر الموحد والميزانية الموحدة في حال وجودها وتقرير مفوضي المراقبة عليها، وذلك خلال خمسة عشر يوماً تسبق انعقاد الجمعية العمومية.

والمساهم أن يستحصل على نفقته على نسخة من هذه الوثائق ما عدا قائمة الجرد.



المادة السابعة والخمسون الأرباح الصافية

تتكون الأرباح الصافية من واردات الشركة بعد حسم المصاريف الشركة والمصاريف العمومية وتفقات الاستثمار والضرائب والرسوم والأعباء والتفقات على اختلافها وبعد حسم المبالغ المخصصة للاستهلاك للطوارئ والمخاطر واشتراكات الضمان الاجتماعي وغيرها من الاحتياطات الخاصة.

المادة الثامنة والخمسون توزيع الأرباح

يؤخذ من الأرباح الصافية السنوية عشرة بالمائة لتكوين مال الاحتياط القانوني كما هو مبين في المادة ٢٥ من هذا النظام. ثم يوزع رصيد الأرباح الصافية بين الاسهم بالتساوي. على أنه يجوز للجمعية العمومية بناء على إقتراح مجلس الإدارة ان تقرر عدم توزيع كامل الأرباح أو جزء منها أو تدوير كامل الأرباح أو جزء منها إلى السنة المالية المقبلة أو تخصيصها لاستهلاكات إضافية أو لتكوين احتياطي خاص.

وللجمعية العمومية أيضاً ان تقرر توزيع الاحتياطي الخاص على جميع المساهمين أو تقرر اكمال ما نقص من الانصبة المتأخرة من سنة سابقة. وتدفع أنصبة الأرباح في المواعيد والاماكن المحددة من قبل مجلس الإدارة.

أحكام عامة

٤ آب ١٩٩٦

صورة طبق الأصل

المادة التاسعة والخمسون حق الشركة بشراء أسهمها

يحق للشركة شراء لغاية ١٠٪ من أسهمها دون اشتراط وجود احتياطي على أن تباع هذه الأسهم في مهلة لا تتجاوز ثمانية عشر شهراً من تاريخ الشراء.

المادة الستون الاستثناءات والاعفاءات

- ١ - تستثنى الشركة من أحكام المادة الأولى من قانون اكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان وتعفى من الترخيص لتملك العقارات.
- ٢ - تعفى الشركة من رسوم الكاتب العدل العائدة للدولة ورسوم التسجيل في السجل التجاري ورسوم الطابع على رأس المال وتعفى التقديمات العينية من كافة رسوم الانتقال من أصحابها الاصليين الى الشركة.
- ٣ - تعفى الشركة من ضريبة الدخل لمدة عشر سنوات من تاريخ تأسيسها وتعفى أسهمها ومساهموها بصفقتهم مساهمين في الشركة فقط من ضريبة الباب الثالث من قانون ضريبة الدخل خلال المدة ذاتها.

المادة الحادية والستون موجبات الشركة

- ١ - تخصص الشركة نسبة مئوية من الأموال المتوافرة لديها عن طريق الاكتتابات النقدية من أجل ترميم الأبنية غير الملحوظ هدمها وإقامة أبنية جديدة في المنطقة.
- ٢ - تضع الشركة خلال ستة اشهر من تاريخ تأسيسها جدولاً زمنياً بمراحل تنفيذ المشروع مع بيان المبالغ المخصصة للترميم والإعمار تودعه الإدارات الرسمية المعنية.
- ٣ - تقوم الشركة بتمويل وتأمين تنفيذ الطرق وإقامة الساحات والحدائق العامة، لحساب وعلى نفقة الدولة، وذلك بموجب عقد بينها وبين مجلس الانماء

والاعمار وفقاً للقوانين والانظمة المرعية الاجراء، ووفقاً للتصميم العام والنظام التوجيهي والتفصيلي الموضوعين للمنطقة المعنية والمصدقين وفقاً للأصول تصبح المساحات المنقذة على هذا النحو املاكاً عمومية وتحل محل الاملاك العمومية غير المبنية المقابلة لها في المنطقة والتي تعتبر مسقطه من الاملاك العمومية حكماً.

يشترط أن لا تقل المساحات الجديدة عن المساحات الاصلية وان لا تقل المساحات الجديدة في مطلق الاحوال، عن ربع مساحة عقارات المنطقة الواقعة ضمن نطاق الشركة.

تتملك الشركة، دون مقابل، الأجزاء من الاملاك العمومية غير المبنية التي لا تدخل في الاملاك العمومية الجديدة، والتي تكون خاضعة للترتيب. تبقى الاملاك العمومية المبنية التي يلحظ التصميم والنظام العائدان للمنطقة بقاها في موقعها ملكاً للإدارة الرسمية المعنية.

٤ - يمكن لمجلس الانماء والاعمار، بناء على قرار من مجلس الوزراء، أن يطلب من الشركة تمويل عملية إعادة تأهيل الأبنية الحكومية والبلدية الكائنة في المنطقة أو إنشاء مباني حكومية فيها. وفي حال موافقتها يتم ذلك بموجب اتفاق بين الشركة ومجلس الانماء والاعمار ووفقاً للقوانين والانظمة المرعية الاجراء.

٥ - تقوم الشركة، لحساب وعلى نفقة الدولة، بموجب عقد بين الشركة ومجلس الانماء والاعمار وفقاً للقوانين والانظمة المرعية الاجراء، بتمويل وتأمين تنفيذ أشغال البنية التحتية كشبكات المياه والكهرباء والاتصالات السلكية واللاسلكية والمجارير والمجاري والطرق والارصفة واعمدة الاضاءة ومرائب السيارات وسائر التجهيزات والانشاءات العامة في المنطقة الواقعة ضمن نطاق الشركة.

٦ - يمكن بناء على اتفاق بين الشركة ومجلس الانماء والاعمار وبعد موافقة مجلس الوزراء، تعويض الشركة عن قيمة جزء أو كل تكاليف الأشغال المنصوص عنها في الفقرات ٢ و ٤ و ٥ أعلاه وكذلك عن البنية التحتية في الاراضي المستحقة نتيجة ردم البحر، وذلك نقداً، و/أو باعطائها قسماً من الاراضي الناتجة عن ردم البحر، و/أو أراضي عائدة للدولة في المنطقة المعنية، و/أو باعطائها حق استثمار بعض الخدمات الناتجة عن البنية التحتية، وفي هذه الحالة الاخيرة يتم ذلك بموجب قوانين تصدر في هذا الشأن.

أحكام مؤقتة

١٤ آب ١٩٩٦

مؤقتة الأصل

المادة الثانية والستون في الهيئة التأسيسية

يعد صدور مرسوم التصديق على هذا النظام الاساسي، يقوم مجلس الانماء والاعمار بتأليف هيئة تأسيسية تضمه مع أحد عشر عضواً من المالكين واصحاب الحقوق في منطقة الوسط التجاري والمولين المرتقبين. يتم اختيار المولين، بعد دعوة في الصحف، من بين الأشخاص الثابتة ملاء تهم بكفالة مصرفية مقبولة من مجلس الانماء والاعمار. يعين المجلس مكتباً عاماً للمحاسبة يلحقه بالهيئة المذكورة.

المادة الثالثة والستون في استرداد بعض العقارات

اولاً : على الهيئة التأسيسية، خلال فترة الثلاثة اشهر التي تلي صدور قرارات لجنة التخمين العليا والتصديق على التصميم والتنظيم التوجيهي لمنطقة الوسط التجاري، أن تحدد العقارات التي يمكن إعادتها إلى أصحابها، وذلك على أساس الشروط المحددة في البنود اللاحقة.

ثانياً : تطبق هذه الأحكام على العقارات التي تتوفر فيها الشروط التالية :

- ١ - أن تكون الابنية المنشأة فيها لا تزال قائمة وبوضع لا يحول دون استعمالها للغاية المعدة لها أو أن يكون البناء قيد الانشاء.
- ٢ - أن تكون العقارات غير مشمولة بإعادة التنظيم بحسب التصميم والتنظيم التوجيهي للوسط التجاري.

ثالثاً : تنشر الهيئة التأسيسية لائحة بالعقارات المذكورة في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين وتبدأ، إعتباراً من تاريخ آخر نشر، المهلة المعطاة للمالكين لممارسة حق استرداد العقارات المعنية.

رابعاً : يمارس حق الاسترداد وفقاً للأحكام والشروط التالية :

- ١ - تعطى الأولوية في ممارسة حق الاسترداد إلى المالكين كل بنسبة حصته الأصلية بمهلة اقصاها ثلاثة اشهر من تاريخ النشر الحاصل وفقاً لأحكام البند ثالثاً أعلاه. وفي حال عدم ممارسة أحدهم أو بغضهم هذا الحق، ينتقل الحق

المذكور الى المالك أو المالكين الآخرين، كل بنسبة مساهمته في الملك شرط أن يكونوا قد أعربوا في طلب الاسترداد عن رغبتهم، عند الاقتضاء، في استعمال ما يعود لهم من أصل حقوق المالك أو المالكين المتخلفين، ويمكنهم في هذه الحال إشراك أشخاص من غير المالكين السابقين.

٢ - يشترط لممارسة حق استرداد عقار معين أن يشمل الاسترداد كامل حق الملكية في العقار المسترد وأن يقدم المالكون إثباتاً مقبولاً من الهيئة التأسيسية على قدرتهم على التنفيذ.

٣ - يحدد ثمن الاسترداد بالمبلغ المحدد لكامل العقار من قبل لجنة التحسين العليا المنصوص عليها في الفقرة ٤ من البند رابعاً من المادة الثالثة من القانون رقم ١١٧ تاريخ ١٩٩١/١٢/٧ زائد نسبة مئوية تعينها الهيئة التأسيسية لا تزيد عن ١٢٪ من المبلغ المذكور تخصص من قبل الشركة لإعمار المناطق المجاورة وللمشاركة في حل مشكلة المهجرين الموجودين في الوسط التجاري قبل ١٩٩١/١/١ بعد التثبت من صحة أوضاعهم وذلك ضمن السياسة التي يعتمدها مجلس إدارة الشركة.

٤ - إذا إسترد المالك أو المالكون حقهم في ملكية العقار وفقاً لما ورد أعلاه يفسح المجال أمام كل صاحب حق بالأشغال بمسوغ شرعي في العقار المعني باسترداد حقه في المأجور شرط أن يعرب عن رغبته في ممارسة حق الاسترداد هذا خلال مهلة شهرين تبدأ من تاريخ نشر لائحة بالعقارات المستردة من قبل مالكيها في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين. وفي هذه الحال، وشرط تنازله عن الأسهم العائدة له إلى المالك، بقيمتها الاسمية خالية وحررة من أي حق للغير لكي يعيدها إلى الشركة وتسديده إلى هذا الاخير ما يصيبه من النسبة المذكورة في الفقرة ٣ أعلاه عن هذه الأسهم، يستعيد صاحب الحق مأجوره بذات الشروط السابقة وبذات البديل مع الزيادات المقررة بموجب القوانين المرعية الاجراء.

على صاحب الحق بالأشغال الذي يستعمل حقه في العودة إلى المأجور المساهمة في أعباء إعادة تأهيل البناء بالاتفاق مع المالك.

خامساً : في حال عدم ممارسة المالكين حق استرداد عقارهم ضمن المهلة الملحوظة في الفقرة الأولى من البند رابعاً أعلاه، ينتقل حق استرداد العقار إلى باقي اصحاب الحقوق في العقار المعني وذلك بالشروط ذاتها المذكورة أعلاه، ولدة ثلاثة أشهر تلي انقضاء المهلة الملحوظة في الفقرة المذكورة.

سادساً : في حال عدم ممارسة أي من المالكين أو اصحاب الحقوق حق

استرداد العقار ضمن المهلة المذكورة أعلاه، يحق لكل صاحب حق بالاشغال بضوغ شرعي في العقار المعني ان يطلب من الشركة العودة الى مأجوره شرط أن يعرب عن رغيبته خلال مدة شهر واحد إعتباراً من تاريخ تأسيسها النهائي. لدى تعدد اصحاب الحق بالاشغال في مأجور واحد يجب أن يقدم الطلب من قبل جميع هؤلاء. وفي هذه الحال يعطى الشاغل السابق الأولوية في الايجار على اساس البذل والشروط المقررة من قبل مجلس الادارة.

سابعاً : يسدد ثمن الاسترداد من قبل المالك أو صاحب الحق الذي يسترد العقار عن طريق المناصاة بين ما يتوجب له بذمة الشركة لقاء تقديماته العينية في العقار وما يتوجب للشركة بذمته لقاء الاسترداد.

يتم التسديد بالتفرغ عن الاسهم إلى الشركة بقيمتها الاسمية حرة وخالية من اي حق للغير وذلك فور صدور القرار المختص بالعقار المعني من قبل لجان توزيع القيمة المخمئة على المالكين والمستأجرين وفقاً لأحكام الفقرة ٦ من البند رابعاً من المادة الثالثة من القانون رقم ١١٧ تاريخ ١٢/٧/١٩٩١.

أما رصيد ثمن حصة الفئة التي ينتمي اليها المسترد، مالكين أو أصحاب حقوق، فيتم تسديده اسهما عينية بقيمتها الاسمية أو نقداً وذلك بالتاريخ المذكور ذاته.

أما المبالغ النقدية الأخرى (أي ثمن الحصة من العقار العائدة لغير فئة المسترد والنسبة المذكورة في الفقرة ٣ أعلاه) فيحق للمسترد تقسيطها مع الفائدة بالمعدل الراضح في الأسواق المالية لقاء تأمين على العقار. تكون مدة تقسيط المبالغ التي تمثل ثمن الحصة العائدة لغير فئة المسترد مع فوائدها سبع سنوات.

أما المبالغ التي تمثل النسبة المذكورة في الفقرة ٣ أعلاه فتقسط مبدئياً مع فوائدها لمدة سبع سنوات. إلا أنه إذا زاد القسط السنوي مع الفائدة عن ٥٠٪ من مجموع مدخول العقار المسترد، يحق للمسترد تمديد مهلة التقسيط بحيث لا يزيد القسط السنوي الواحد مع الفائدة عن ٥٠٪ من مجموع مدخول العقار على أن لا تزيد مهلة التقسيط في مطلق الاحوال عن مدة الشركة الاساسية. في الحالتين المذكورتين أعلاه، لا يحق للشركة الممانعة في ذلك.

ثامناً : على المالك أو المالكين أو أصحاب الحقوق الذين مارسوا حق الاسترداد أن يعيدوا تأهيل البناء أو استكمالها خلال مهلة سنتين وأن يباشروا العمل بمهلة ستة اشهر من تاريخ تأسيس الشركة النهائي وفقاً للتصميم والنظام التوجيهي للوسط التجاري وذلك تحت طائلة إلغاء حق الاسترداد مع حفظ حق الشركة بالمطالبة بالعطل والضرر.

١١ اب ١٩٩٦

تاسعاً: يمكن لمجلس إدارة الشركة أن يطبق الأحكام المذكورة في هذا الفصل على العقارات الواقعة في نطاق الشركة وغير المبينة أصلاً والتي تبقى صالحة للبناء بموجب القوانين والأنظمة المرعية الاجراء. وفي هذه الحال يتثبت المجلس من قدرة المالكين السابقين على مباشرة البناء في العقارات المستردة وإنجازه ضمن المهلة المحددة من قبل الشركة.

عاشراً : يتمتع مجلس إدارة الشركة عن تسجيل العقارات موضوع الاسترداد على اسم الشركة في السجل العقاري لحين انتهاء مهل ممارسة حق الاسترداد.

حادي عشر : يعتبر المالك الذي يسترد حقوقه في الملك وفقاً لأحكام هذا الفصل كأنه بقي مالكاً دون انقطاع، ويصار إلى رفع الإشارة التي وضعت على الصحيفة العينية العقارية والسجل التجاري بمقتضى أحكام الفقرة هـ من البند رابعاً من المادة الثالثة من القانون رقم ١١٧ تاريخ ١٢/٧/١٩٩١.

حل الشركة، تصفيتها، المنازعات

أب - ١٩٩٦

المادة الرابعة والستون حل الشركة وتمديد مدتها

تنحل الشركة بانتهاء مدتها المحددة في هذا النظام أو إذا إستحال إتمام المشروع الذي أنشئت من أجله.
للجمعية العمومية غير العادية أن تقرر في كل حين وبناء على طلب مجلس الإدارة حل الشركة المسبق كما أن لها أيضاً أن تقرر تمديد مدتها إلى ما بعد انقضاء المدة المحددة في هذا النظام.
لا يصبح هذا القرار نافذاً إلا بعد تصديقه بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء.

المادة الخامسة والستون تعيين المصفين

عند انقضاء مدة الشركة تعين الجمعية العمومية العادية مصفياً أو أكثر تحدد أجورهم وفي حال الحل المسبق يصبح التعيين من صلاحية الجمعية العمومية غير العادية.
إذا تعذر الحصول على قرار التعيين من الجمعية العمومية يعود أمر التعيين إلى المحكمة.
تنتهي جميع صلاحيات مجلس الإدارة عند تعيين المصفين أما الجمعية العمومية فتحتفظ بصلاحياتها أثناء التصفية ولها في كل حين أن تعزل أو تبديل المصفين وأن توسع وتضيق صلاحياتهم، باستثناء حالة التعيين من قبل المحكمة، وفي هذه الحالة تعطى هذه الصلاحيات إلى المحكمة المذكورة.

المادة السادسة والستون صلاحيات المصفين وواجباتهم

- ١ - على المصفين عندما يتولون وظيفتهم ان يتسلموا حسابات الشركة إعتباراً من تاريخ الميزانية الأخيرة المصادق عليها في آخر جمعية عمومية، فيوافقوا على هذه الحسابات أو يدعوا الجمعية العمومية للمساهمين للموافقة عليها.
- ٢ - يضع المصيفون قائمة الجرد مع مديري الشركة ويستوفون مال الشركة ويدفعون ديونها ويبيعون موجوداتها ويوجه عام يقومون بجميع الاعمال التي

١٩٩٦



تقتضيها التصفية وذلك ضمن نطاق صلاحياتهم ووفقاً للشروط المحددة في قرار تعيينهم.

٣ - إذا دامت أعمال التصفية أكثر من سنة وجب على المصفيين أن ينظموا الميزانية السنوية وينشروها حسب الأصول المرعية.

المادة السابعة والستون مهمة مفوضي المراقبة أثناء التصفية

يُداوم مفوضو المراقبة على ممارسة وظائفهم أثناء التصفية ويراقبون أعمال الشركة وينظمون تقريراً عن الحسابات التي يقدمها المصفيون. توافق الجمعية العمومية العادية على هذه الحسابات وتبرئ ذمة المصفيين وفي حال عدم الموافقة عليها يرفع الخلاف إلى المحكمة.

المادة الثامنة والستون توزيع الموجودات

عند انتهاء أعمال التصفية وبعد تسديد ما يترتب على الشركة يصار إلى إعادة القيمة الاسمية للأسهم وما فاض يوزع على جميع المساهمين وفقاً للقانون.

إلا أنه لا يجوز قسمة الحقوق العينية وتوزيعها عيناً على الشركاء غير اللبنانيين إلا وفقاً لأحكام قانون اكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان.

المادة التاسعة والستون المنازعات

إن محكمة بيروت المختصة هي المحكمة الصالحة لفصل كل نزاع بين الشركة والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة. وتقسم دعاوى المسؤولية التي تقام على الشركة إلى قسمين:

١ - دعوى فردية يحق للمتضرر إقامتها ضد الشركة، ولا يجوز بالنسبة للمساهمين إيقافها بقرار من الجمعية العمومية يبرئ ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

٢ - المنازعات التي تتعلق بمصلحة الشركة العامة، ولا يجوز توجيهها ضد مجلس الإدارة أو أحد أعضائه إلا باسم ولحساب مجموع المساهمين ووفقاً لقرار الجمعية العمومية ويتوجب على كل مساهم يريد إقامة مثل هذه الدعوى أن يبلغ موضوعها إلى رئيس مجلس الإدارة بكتاب مضمون يرسل قبل انعقاد

الجمعية العمومية المقبلة بشهر على الأقل، ويقوم رئيس مجلس الإدارة بادراج الاقتراح في جدول اعمال هذه الجمعية.

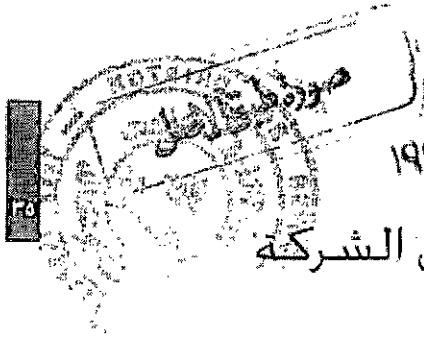
وإذا قررت الجمعية رد الاقتراح يكون هذا الرد مبرماً بحق جميع المساهمين ولا يحق لأي منهم إثارة هذا النزاع مجدداً. أما في حال قبول الاقتراح فتعين الجمعية العمومية وكياً أو عدة وكلاء تفوضهم أمر ملاحقة النزاع، ويجب تحت طائلة البطلان إجراء كافة التبليغات المتعلقة بهذا النزاع إلى الوكلاء المعيّنين ولا يمكن مطلقاً إجراء أي تبليغ إلى المساهمين شخصياً. إذا امتنع مجلس الإدارة عن ادراج موضوع النزاع في جدول الأعمال أو تعذر على الجمعية البحث به لعدم إكمال النصاب حق للمساهم أن يتقدم بالدعوى بعد انقضاء ستة اسابيع على إرسال الكتاب المضمون ما لم يكن مجلس الإدارة قد باشر في هذه الفترة بدعوة الجمعية العمومية إلى إجتماع ثانٍ. وفي هذه الحالة يجب على المساهم أن ينتظر قرار هذه الجمعية.

لا يمكن للمساهم أن يدعي إلا ضمن نطاق مصلحته في الشركة، وفي حال حصول منازعات يتوجب على المتنازعين أن يتخذوا لهذه الغاية محل إقامة مختاراً ضمن نطاق محكمة مركز الشركة حيث يصار إلى إبلاغهم كافة الأوراق والاستحضارات ويكون تبليغهم في هذا المقام المختار قانونياً بصرف النظر عن محل إقامتهم الحقيقي.

وفي حال عدم اتخاذ محل إقامة فإن كل تبليغ قضائي أو غير قضائي في قلم محكمة مركز الشركة يكون صحيحاً.

إن إتخاذ محل إقامة صراحة أو ضمناً يقضي حكماً بإعطاء الصلاحيات إلى محاكم مركز الشركة سواء بصفة مدّع أو مدعى عليه.

هذه طين الأصل



الاحكام المتعلقة بتأسيس الشركة

المادة السبعون المؤسسون

تتولى الهيئة التأسيسية إجراءات التأسيس ويعود لها الموافقة على المصاريف التي تقتضيها هذه الاجراءات وعلى اكلاف الأعمال التي تباشر أثناء مرحلة التأسيس تمهيداً لعرضها على الجمعية التأسيسية للموافقة. تنتهي مهمة هذه الهيئة فور انعقاد الجمعية التأسيسية وانتخاب أول مجلس إدارة.

المادة الحادية والسبعون واجبات المؤسسين الأولى

يتوجب على مجلس الانماء والاعمار أن يسجل هذا النظام لدى الكاتب العدل التابع له مركز الشركة الرئيسي وأن ينشر في الجريدة الرسمية وفي ثلاث صحف محلية الرسوم المتضمن الترخيص بإنشاء هذه الشركة وتصديق نظامها الأساسي ويتبع لدى التأسيس الاجراءات والأصول المنصوص عليها في قانون التجارة.

المادة الثانية والسبعون في الدراسات والتنفيذ

يمكن لمجلس الانماء والاعمار خلال مرحلة التأسيس، بناء على تكليف من مجلس الوزراء، أن يباشر في :

١ - إعداد الدراسات الفنية اللازمة لإعادة إعمار الوسط التجاري.

٢ - إعداد الدراسات الفنية اللازمة وعند الاقتضاء البدء بتنفيذ :

(أ) أشغال البنية التحتية.

(ب) تأهيل المباني الحكومية أو البلدية القائمة.

(ج) إقامة مباني حكومية جديدة في منطقة الوسط التجاري.

المادة الثالثة والسبعون تأسيس الشركة النهائي

بعد أن تتأكد الجمعية التأسيسية من صحة الاكتتاب بكامل رأسمال

الشركة ومن ايداع كامل قيمة الاسهم المكتتب بها نقداً في المصارف بشكل حساب مفتوح باسم الشركة قيد التأسيس وبعد انتخاب أعضاء مجلس الادارة وتعيين مفوضي المراقبة والتحقق من قبولهم مهمتهم تعلن الجمعية العمومية التأسيسية أن الشركة قد تأسست نهائياً.

يترتب بعد ذلك على أعضاء مجلس الادارة أن يقوموا بمهلة شهر من تاريخ تأسيس الشركة النهائي بإجراء معاملات النشر القانونية ومعاملات الايداع في قلم المحكمة والتسجيل في سجل التجارة.

المادة الرابعة والسبعون مصاريف التأسيس

تقوم الهيئة التأسيسية بفتح حساب لدى مصرف أو أكثر في لبنان لتمويل المصاريف اللازمة خلال مرحلة التأسيس وذلك بكفالة الممولين في الهيئة التأسيسية، مجتمعين أو منفردين، الذين يتحملون قيمة هذه المصاريف في حال عدم تأسيس الشركة لأي سبب كان.

تتحمل الشركة جميع المصاريف التي يقتضيها تأسيس الشركة، بما فيها الرسوم والمصاريف الادارية والعدلية وتكاليف الدراسات الأولية، وتستهلك هذه المصاريف خلال خمس سنوات.

كما تدفع الشركة مصاريف الدراسات الفنية والأعمال والأشغال التي يكون قد قام بها مجلس الإنماء والاعمار بموافقة الهيئة التأسيسية خلال مرحلة التأسيس وتقيد في دفاتر الشركة.

جان ابو خالد

الكتبة العدل في بيروت
شارع الحمرا - بناية صلي الدين
تلفون مكتب: ٣٤٧٣١٢

صور طبق الاصل

١٤ آب ١٩٩٦

١٧٢٦

ع د

٧

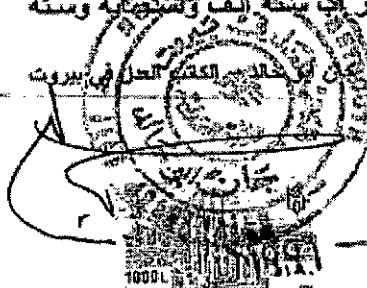
نظر مني للمصادقة على صحة توقيع الاستاذ / الفضل علي شلق اللبناني المقيم في بيروت - شارع رياض الصلح المعروف مني شخصيا" والحائز الالهية المدنية بصفته رئيسا" لمجلس الانماء والاعمار بموجب المرسوم رقم ٨٩٠ / تاريخ ١٩٩١/١٢/٢٤ والموقع امضاءه بخطه امامي انا جان ابو خالد الكاتب العدل في بيروت بنيل هذا الصك المؤلف من ستة وثلاثين صفحة والعائد للنظام الاساسي للشركة اللبنانية لتطوير واعادة اعمار وسط مدينة بيروت المصدق بموجب المرسوم رقم ٢٥٣٧ / تاريخ ١٩٩٢/٧/٢٢ بعد موافقته على جميع مندرجاته بمحض ارادته وذلك بتاريخ يوم الاربعاء الواقع في الثاني عشر من شهر أيار سنة الف وتسعمائة وثلاثة وتسعين وهو معفى من رسوم كتابة العدل والطابع المالي استنادا" للمادة ٦٠ من النظام المذكور تحريرا" في ١٢/أيار/١٩٩٣.

جان ابو خالد - الكاتب العدل في بيروت
التوقيع والخاتم الرسمي

١٤ آب ١٩٩٦

ع د

صورة طبق الاصل اعطيت لمجلس الانماء والاعمار بعد المقابلة على اصلها المحفوظ لدى هذه الدائرة بتاريخ ١٩٩٣ / ٥ / ١٢ تحت رقم ٧ / ١٧٢٦ والمصادقة مني انا جان ابو خالد الكاتب العدل في بيروت وذلك بتاريخ يوم الاربعاء الواقع في الرابع عشر من شهر أيار سنة الف وتسعمائة وستة وتسعين



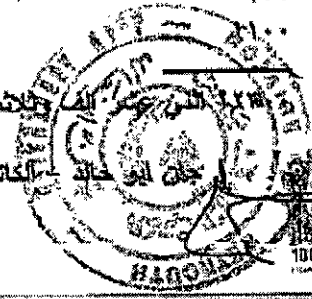
١٤ آب

الرسوم المستوفاة

٢٠٠٠	مصادقة
٦٠٠	نقل
٨٥٠٠	تحريرية
١٠٠	تصوير
١٠٠	طابع

المجموع

١٤ آب ١٩٩٦
جان ابو خالد - الكاتب العدل في بيروت



١٠٠٠



سوليدير

الشركة اللبنانية لتطوير وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت
مبنى بنك الصاعقة والعمل شارع رياض الصلح من ب 11 9196 بيروت لفسل

