

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

الصادر في يوم الثلاثاء ٢٠ ربيع الأول سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٦ أكتوبر سنة ٢٠٢١)

العدد
٢٣٩



محتويات العدد

رقم الصفحة

- ٣ قرار وزارى رقم ٤٦٤ لسنة ٢٠٢١ { وزارة الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية
الهيئة العامة للرقابة المالية
- ١٩-١٧ .. قراران رقما ٤٥٠ و ١٥٤٣ لسنة ٢٠٢١ .. { وزارة الزراعة
الشركة القابضة لاستصلاح
الأراضى وأبحاث المياه الجوفية
- ٢٣ ملخص قرار الجمعية العامة غير العادية
للشركة العربية لاستصلاح الأراضى {
- إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
- ٣٦ إعلانات فقد :
- إعلانات مناقصات وممارسات :
- إعلانات بيع وتأجير :
- حجوزات - بيوع إدارية :



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
الهيئة العامة للرقابة المالية
وزارة الزراعة
الشركة القابضة لاستصلاح الأراضى وأبحاث المياه الجوفية
إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
إعلانات فقد :
إعلانات مناقصات وممارسات :
إعلانات بيع وتأجير :
حجوزات - بيوع إدارية :

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٦٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان

والكائنة بمنطقة سيدى حنيش بالساحل الشمالى الغربى

المخصصة لشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

أراضى كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح

(الحمام - العلمين - سيدى عبد الرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح -

سيدى برانى - السلوم - النجيلة) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك

لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بالموافقة على آليات التعامل مع الكيانات القانونية بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) لتخصيص قطعة الأرض بمساحة ١١٧٧٥٨٠ م^٢ تعادل ٢٨٠,٣٨ فدان تحت العجز والزيادة بنشاط عمرانى متكامل والكائنة بمنطقة سيدى حنيش بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة التراث للتنمية السياحية الوارد برقم (٤١١٣١١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بخصوص طلب اعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان الكائنة بمنطقة سيدى حنيش بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٢٨٤٢) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ بخصوص طلب الموافقة على سداد (٥٠٪) من القيمة المستحقة من المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى وتقسيم باقى المبلغ (٥٠٪) لمدة عام ؛

وعلى ما يفيد سداد نسبة (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٧ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى رقم (٣٣٢) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع والإفادة بكامل موقف أرض المشروع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان بما يعادل ٢م ١١٧٧٥٨٠ المخصصة والكائنة بمنطقة سيدى حنيس بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع عمرانى متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٧/٧ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان بما يعادل ٢م ١١٧٧٥٨٠ (مليون ومائة وسبعة وسبعون ألفاً وخمسائة وثمانون متراً مربعاً) والكائنة بمنطقة سيدى حنيس بالساحل الشمالى الغربى المخصصة لشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الأجهزة المختصة بوزارة الدفاع (المنطقة الشمالية / الغربية العسكرية) التابع لها قطعة الأرض قبل وأثناء العمل داخل قطعة الأرض على النحو الوارد بقرار لجنة الحصر والتفاوض المنعقدة بجلسة ٢٠٢١/١/٣١

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق على نفقتها الخاصة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء فى التنفيذ وتحت إشراف استشارى المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى مرحلتين بما يتفق مع قيد الارتفاع الحالى ٧ أمتار على أن تلتزم بالحصول على الارتفاعات المطلوبة للمبنى التى تتجاوز هذا القيد دون المطالبة حالياً أو مستقبلاً بأى مهل أو تعويضات تحت أى مسمى حال عدم موافقة أو عدم موافقة وزارة الدفاع على تعديل هذا القيد .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بعدم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى مرحلة أخرى إلا بعد تنفيذ المرحلة السابقة (بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية على الأقل بالمرحلة السابقة) .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بأن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية بنسبة لا تقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٤ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٥ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة

لشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بقطعة الأرض بمساحة ٢م^٢ ١١٧٧٥٨٠

أى ما يعادل ٢٨٠,٣٨ فدان الكائنة بمنطقة سيدى حنيش

بالساحل الشمالى الغربى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة أرض المشروع ٢م^٢ ١١٧٧٥٨٠ بما يعادل ٢٨٠,٣٨ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢م^٢ ٤٦٩٦٥٥,٧٠ بما يعادل ١١١,٨٢ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٨٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م^٢ ٩٧٧٤١,١٣ بما يعادل ٢٣,٢٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢م^٢ ٤٥٨٣٥٥,٦٥ بما يعادل ١٠٩,١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ٢م^٢ ١٢٩١٤٧,٩٨ بما يعادل ٣٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٢م^٢ ٩٢٣,٧٤ بما يعادل ٠,٤٧ فدان وتمثل نسبة (٠,١٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢م^٢ ٢٠٧٥٥,٨٠ بما يعادل ٤,٩٤ فدان وتمثل نسبة (١,٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان ٢م^٢ ٤٦٩٦٥٥,٧٠ بما يعادل ١١١,٨٢ فدان

وتمثل نسبة (٣٩,٨٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

البيان التفصيلى لقطع الأراضى السكنية بأرض المشروع طبقاً للجداول الموضحة بلوحة المخطط التفصيلى .

جدول يوضح إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) وإجمالى (BUA) للاستعمال السكنى وعدد قطع الأراضى السكنية على مستوى المشروع :

إجمالى مساحة قطع الأراضى السكنية بالمشروع	٢م٤٦٩٦٥٥,٧٠
إجمالى مسطح الدور الأرضى للإسكان F.P	٢م١٨٤٣٦٢,٦٠
إجمالى المسطحات المبنية للإسكان BUA	٢م٤١٦٤٠٧,٨٤
إجمالى عدد الوحدات	١٠٠٢ وحدة سكنية
إجمالى قطع الأراضى	٥٦٧ قطعة أرض

الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م٩٧٧٤١,١٣ بما يعادل ٢٣,٢٧ فدان وتمثل (٨,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	الاستعمال	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	مساحة الدور الأرضى للخدمات (F.P) م ^٢	النسبة البنائية (F.P)	الارتفاع	الردود	إجمالى المساحة المبنية (BUA)
١	تجارى - إدارى	٩٧٦٦١,١٣	٢٣,٢٥	٣٩٠٦٤,٤٥	%٤٠	أرضى ودورين	٦ م من جميع الجوانب	١١٧١٩٣,٣٦
٢	البوابات وغرف الأمن	٨٠,٠٠	٠,٠٢	٨٠,٠٠		أرضى فقط		٨٠,٠٠
	الإجمالى	٩٧٧٤١,١٣	٢٣,٢٧	٣٩١٤٤,٤٥				١١٧٢٧٣,٣٦

جدول الأرصدة والمستغل على مستوى المشروع :

جدول المسطحات المبنية لمكونات المشروع (BUA) :

المساحة المسموح بها (م ^٢)	المساحة المبنية الإحقة (م ^٢)	الاستعمال
٧٠٦٥٤٨	٤١٦٤٠٧,٨٤	سكنى
	١١٧٢٧٣,٣٦	خدمات
	٥٣٣٦٨١,٢٠	إجمالى المساحة المبنية الإحقة

جدول النسب البنائية لمكونات المشروع (F.P) :

الإجمالى	النسبة البنائية (Footprint)	المساحة م ^٢	الاستعمال
%١٨,٩٨	%١٥,٦٦	١٨٤٣٦٢,٦٠	سكنى
	%٣,٣٢	٣٩١٤٤,٤٥	خدمات

الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروعات بقطع الأراضى التى ليس لها واجهة مطلة مباشرة على البحر وفقاً للقرار الوزارى ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

الاشتراطات التخطيطية والبنائية :

لا تزيد نسبة إجمالى المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للمشروع .

تمثل نسبة المساحة المخصصة للخدمات من (٨%) كحد أدنى إلى (١٢%) كحد أقصى من إجمالى المساحة المخصصة للمشروع .

تخصص باقى مساحة المشروع للمناطق الخضراء وممرات المشاة والطرق ومناطق الانتظار .

الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٥٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضى عن (٥٠%) من مساحة القطعة .

نسبة البناء على قطعة أرض الخدمات (٤٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (٢٠%) نادى اجتماعى ، (١٠%) الأنشطة الترفيهية ، (٥%) نوادى رياضية .

الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأدوار) بحيث لا يزيد هذا المعامل عن (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

خط البناء والارتدادات :

داخل حدود قطعة الأرض :

٣م أمامى و٢م من كل جانب و٤م خلفى وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة الأرض .

الطابع المعماري :

تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى فى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية برجولات) يمكن دهانها باللون اللبنى أو الأزرق بجميع مشتقاتهم ودرجاتهم المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بورنيش خاص بالأخشاب .

الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى عن ١,٨م بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور عن ٦٠ سم ، بحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خارجية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث تعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

شبكة الطرق والمشاة الرئيسية :

يجب ترك مسافة على الحد الجنوبى للأرض المطلة على الطريق الدولى الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ، ولا يسمح بأى نوع من أنواع المباني داخل هذا الحرم على الإطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام أخضر يفصل الأرض عن الطريق .

يجب ألا تمتد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة .

يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول إلى الشاطئ .

أماكن انتظار السيارات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته (سطحى أو بدروم) لكافة الأنشطة .

اشتراطات عامة :

تلتزم الجهة المالكة للمشروع بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب - محطات التحلية - كهرباء الاتصالات) على نفقتها الخاصة وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الجهة المالكة واستشارى المشروع .

يلتزم مالك المشروع بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المكررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .

لا يتم احتساب حمامات السباحة ومظلات انتظار السيارات ضمن النسبة البنائية .
الكثافة السكانية للمشروع المحققة = $(4,3 \times 1002) / 280 = 16$ ش/ف .

التعهدات :

تلتزم الشركة بالتنسيق مع اتحاد ملاك طيبة البشرى والحصول على موافقة الاتحاد لتوفير مدخل خاص للمشروع موضوع العقد المسجل رقم (سنة ٣٥/٨٩) .

تم الاطلاع والموافقة على المخطط من قبل اتحاد ملاك طيبة البشرى المشهر برقم (٢٠١٢/١) ولا مانع لدى الاتحاد من تخديم المشروع من الطرق الموضحة بهذا المخطط .

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وألا تتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة التخذيم من الخارج واستخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المقررة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة فى حينه .

تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة لإقامة المشروع .

الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب - محطات التحلية - الكهرباء - والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منها والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .
- ١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة الواردة بالتعاقد .
- ١١- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٢- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ

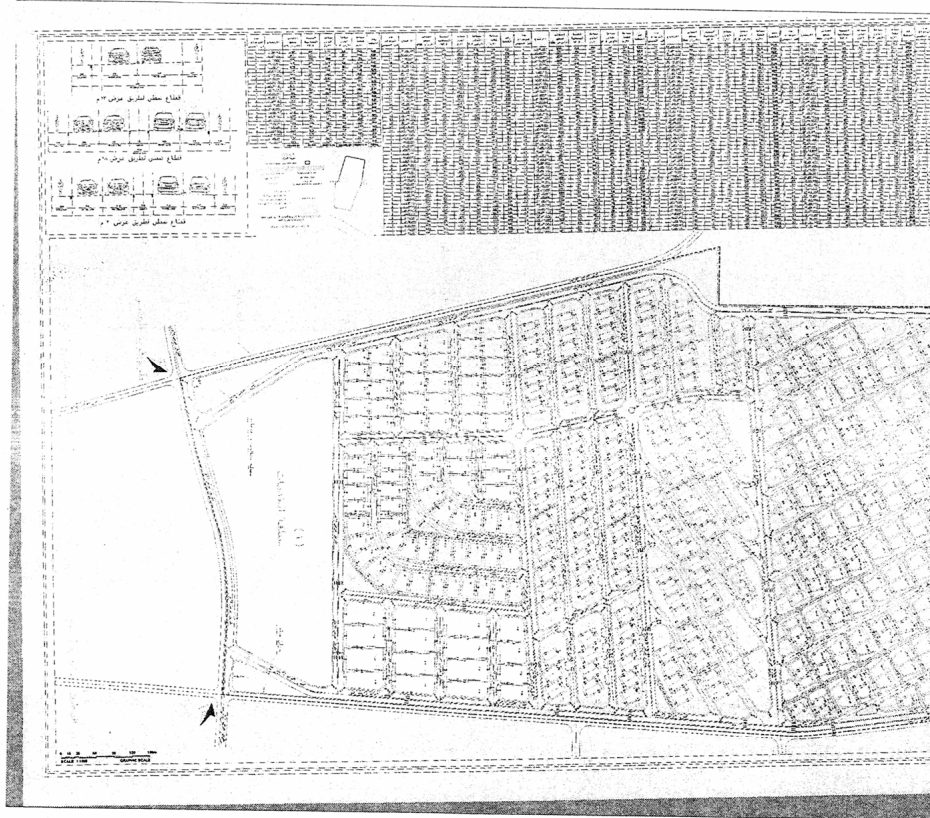
حنان هريدى

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس / وليد عباس عبد القوى



محمد عبد السلام
مهندس

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٤٥٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٨

بشأن تعديل المادتين رقمى (٢ ، ٣٢) من النظام الأساسى
للشركة المصرية الإماراتية لتأمينات الحياة التكافلى (ش.م.م)

نائب رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات
المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات
الشخص الواحد ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين
فى مصر ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية
غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة رقم ٩٢٦ لسنة ٢٠١٥ بتسجيل الشركة المصرية الإماراتية
للتأمينات الحياة التكافلى (ش.م.م) بسجل شركات التأمين وإعادة التأمين بالهيئة
تحت رقم (٣٦) ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة بتعديل المادتين رقمى (٢ ، ٣٢) من النظام
الأساسى للشركة ؛

وعلى قرار السيد الدكتور رئيس الهيئة رقم ١٠٥٠ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/١١/٧
بتفويض السيد المستشار/ رضا عبد المعطى فى اعتماد مذكرات الدراسة المعدة
بمعرفة القطاعات والإدارات المشار إليها فى المادة الأولى من القرار واعتماد
القرارات الصادرة منها ؛

وعلى المذكرة المعدة من قطاع التأسيس والترخيص وقيد المهنيين فى هذا الشأن ؛

قرار:

مادة ١ - يستبدل بنصى المادتين رقم (٢، ٣٢) من النظام الأساسى للشركة

المصرية الإماراتية لتأمينات الحياة التكافلى (ش.م.م) النصان التالىان :

مادة (٢) :

اسم الشركة هو : المصرية الإماراتية تكافل حياة - سلامة (شركة مساهمة مؤسسه وفقاً لأحكام القانون المصرى) .

مادة (٣٢) :

يملك حق التوقيع على معاملات الشركة وتعهداتها كل شخص مفوض بالتوقيع على هذه المعاملات والتعهدات من مجلس الإدارة ولمجلس الإدارة الحق فى أن يعين عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وأن يخولهم أيضاً حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم

التالى لتاريخ نشره .

مادة ٣ - على الإدارات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه .

نائب رئيس الهيئة

المستشار/ رضا عبد المعطى

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٥٤٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٧

بشأن تعديل المادتين رقمى (٤، ٥٥) من النظام الأساسى

للشركة المصرية الإماراتية لتأمينات الحياة التكافلى- مصر (ش.م.م)

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات

المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات

الشخص الواحد ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين

فى مصر ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق

والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى النظام الأساسى للهيئة الصادر بقرار رئيس الجمهورية

رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى قرار الهيئة رقم ٩٢٦ لسنة ٢٠١٥ بتسجيل الشركة بسجل شركات التأمين

وإعادة التأمين (شخص اعتبارى) تحت رقم (٣٦) ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة بشأن تعديل المادتين رقمى (٤، ٥٥) من النظام

الأساسى لها والنشر فى الوقائع المصرية ؛

وعلى مذكرة قطاع التأسيس والترخيص ورقابة المهنيين المعدة فى هذا الشأن ؛

قرار :

المادة ١ - يستبدل بنص المادتين رقمى (٤، ٥٥) من النظام الأساسى للشركة

المصرية الإماراتية لتأمينات الحياة التكافلى - مصر ش.م.م النص التالى :

المادة (٤) :

مركز الشركة الرئيسى : ١٧ ش أمين الرافعى - الدقى - الجزيرة .
موقع ممارسة النشاط : جميع أنحاء الجمهورية فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً على فتح فروع فيها مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ والمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ للشركة مكاتب أو توكيلات أو فروعاً فى جميع أنحاء الجمهورية فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة قبلها .

المادة رقم (٥٥) :

تحتفظ الشركة بسجلات وحسابات مالية مستقلة لكل من المساهمين والمشاركين فى التأمين طبقاً لدليل تطبيق معايير المحاسبة المصرية لشركات التأمين وإعادة التأمين التكافلى الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية وبما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية والتعليمات والقوانين ذات العلاقة الصادرة فى هذا الشأن .
كما تدير الشركة محفظة الاكتتاب والمطالبات نيابة عن المشاركين وذلك بنظام الوكالة بأجر ووفقاً لما يحدده مجلس الإدارة وبعد موافقة هيئة الرقابة الشرعية .
تتقاضى الشركة أتعاب إدارة (وكالة) وذلك نظير إدارة صندوق التكافل بواقع نسب من الاشتراكات تخصم من رصيد حساب المشاركين "حملة الوثائق" بعد أقصى (٢٥٪) من إجمالى الاشتراكات. هذه النسب تقترحها إدارة الشركة وقررها الخبير الاكتوارى وتوافق عليها الرقابة الشرعية والهيئة العامة للرقابة .

وكذلك يتم خصم نسبة بحد أقصى (٢٠٪) من عائد استثمارات المشتركين نظير إدارة محفظة الاستثمار على أن تذكر تلك النسب بوضوح فى عقد التكافل (وثيقة التأمين) الصادر من الشركة .

الفائض التأمينى :

يجوز للشركة بالإضافة إلى المخصصات الفنية التى تحتفظ بها وفقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والضوابط التى تضعها الهيئة فى هذا الشأن، الاحتفاظ باحتياطي تغطية عجز واحتياطي تذبذب المطالبات على ألا تزيد نسبتهم مجتمعين على (٣٠٪) فى السنة لمواجهة أى ظروف طارئة مستقبلية قد يواجهها صندوق حملة الوثائق يتم استقطاعه من الفائض التأمينى ويتم وقف تكوين هذه الاحتياطات إذا بلغ رصيدهما (٣٠٪) من المخصصات الفنية آخر المدة .

ويوزع صافى الفائض التأمينى (إن وجد) سنوياً على المشتركين بعد تكوين الاحتياطات اللازمة بالإضافة لاحتياطي تغطية العجز وتذبذب المطالبات إن وجدا لتدعيم صندوق التكافل والتى ترى الشركة تكوينها بعد موافقة هيئة الرقابة الشرعية ؛ وبعد تغطية القرض الحسن إن وجد .

ويحسب نصيب كل مشترك وفقاً للمعادلة التالية :

حصة المشترك من الفائض الموزع = صافى الفائض × (حصة المشترك

فى الاشتراكات / مجموع اشتراكات كل المشتركين) .

وتوزع أرباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية

والتكاليف الأخرى وفقاً للقانون ومعايير المحاسبة المتبعة كما يلى :

١- اقتطاع مبلغ يوازى (٥٪) من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانونى ويقف هذا

الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدر يوازى (٥٠٪) من رأس مال الشركة المصدر ، ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع .

٢- توزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (٥٪) على المساهمين فى رأسمال

الشركة تحسب على أساس المدفوع من قيمة أسهمهم .

٣- توزيع نسبة (١٠٪) من تلك الأرباح على العاملين بالشركة طبقاً للقواعد التى يضعها مجلس إدارة الشركة ، وتعتمدها الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين .

٤- سداد نسبة (١٠٪) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة .

٥- ويوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية فى الأرباح أو يرحل بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المالية المقبلة أو يكون به احتياطي غير عادى أو مال لاستهلاك غير عادى .

وللجمعية العامة الحق فى توزيع كل أو بعض الأرباح التى تكشف عنها القوائم المالية الدورية التى تعدها الشركة على أن يكون مرفقاً بها تقرير عنها من مراقب الحسابات .

المادة ٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د/ محمد عمران



وزارة الزراعة

الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

ملخص لقرار الجمعية العامة غير العادية

للشركة العربية لاستصلاح الأراضي المنعقدة بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢١

بالموافقة على تعديلات لبعض مواد النظام الأساسى للشركة العربية لاستصلاح

الأراضي على النحو التالى :

نصوص المواد بعد التعديل :

المادة ٧ - جميع أسهم الشركة اسمية وتبلغ القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيهات

وقد تم الاكتتاب فى رأس المال المصدر على النحو الآتى :

م	الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة بالجنيه المصرى	نسبة المساهمة
١	الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية	٤٦٦٢٣٢٠	٢٣٣١١٦٠٠	٪٨٩,٦٦
٢	مساهمون آخرون	٥٣٧٦٨٠	٢٦٨٨٤٠٠	٪١٠,٣٤
	الإجمالى	٥٢٠٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠٠٠	٪١٠٠,٠٠٠

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين (١٠٠٪) من رأس المال .

وقد دفع المكتتبون قيمة الأسهم بالكامل بالجنيه المصرى .

المادة ١٣ - كل سهم غير قابل للتجزئة ولا يجوز إصداره بأقل من قيمته

الاسمية كما لا يجوز إصداره بقيمة أعلى إلا فى الأحوال والشروط المبينة فى قانون

سوق رأس المال الصادر بالقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية على أن تضاف

هذه الزيادة إلى الاحتياطى القانونى ولا يجوز بأى حال من الأحوال أن تتجاوز

مصاريف الإصدار الحد الذى يصدر به قرار من الهيئة العامة للرقابة المالية .

المادة ١٧ - تسرى فى شأن إصدار أسهم لزيادة رأس المال بقيمة اسميه أعلى والبيانات التى تتضمنها شهادات الأسهم وكيفية استبدال الشهادات المفقودة والتالفة وما يتبع بالنسبة لهذه الشهادات أحكام قانون رأس المال الصادر بالقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية .

مع مراعاة حكم المادة (٨٣ مكرراً) من اللائحة التنفيذية المعدلة بقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ فى شأن الأحوال التى تنخفض بها نسبة مساهمة الشركة القابضة الخاضعة للقانون والأشخاص الاعتبارية العامة والبنوك المملوك أسهمها بالكامل للدولة فى رأس مال الشركة أو حقوق التصويت بها إلى (٥٠٪) أو أقل .

وكذا فى حال وصول نسبة المساهمين فى الشركة بخلاف الدولة والشركة القابضة الخاضعة للقانون والأشخاص الاعتبارية العامة والبنوك المملوك أسهمها بالكامل للدولة فى ملكية الشركة إلى (٢٥٪) أو أكثر فى رأس مال الشركة .

المادة ٢١ - مع مراعاة حكم المادة (٤) من القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ :

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة تختاره الجمعية العامة لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد ويتكون من خمسة أعضاء وذلك على النحو التالى :

(أ) رئيس غير تنفيذى تختاره الجمعية العامة للشركة بناء على ترشيح مجلس إدارة الشركة القابضة .

(ب) ثلاثة أعضاء يمثلون المساهمين بالشركة منهم اثنان يمثلان الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية وفقا لهيكل ملكية الشركة والعضو الثالث إذا بلغت أسهمه أكثر من (١٠٪) من نسبة رأس المال وتعينهم الجمعية العامة للشركة .

(ج) ممثل من العاملين بالشركة يتم انتخابه طبقا لأحكام القانون المنظم لذلك .

يختار مجلس إدارة الشركة القابضة ممثلها فى عضوية مجلس إدارة الشركة .
كما تسرى أحكام المواد (٨ مكرراً ، ١٠ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣) من اللائحة التنفيذية المعدلة للقانون على رؤساء وأعضاء مجلس إدارة الشركات التابعة والأعضاء المنتدبين .

يختار مجلس إدارة الشركة من بين أعضائه العضو المنتدب التنفيذى مع مراعاة أحكام المادة (٨ مكرراً) من اللائحة التنفيذية المعدلة لقانون شركات قطاع الأعمال العام الصادر بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١ ، ويجوز تعيين أعضاء مستقلين إضافيين من ذوى الخبرة بمجلس الإدارة لا يزيد عددهم على عضوين بناءً على ترشيح مجلس إدارة الشركة القابضة ويصدر باختيارهم قرار من الجمعية العامة للشركة .

مع مراعاة التزام الشركة بقواعد القيد والشطب للأوراق المالية بالبورصة المصرية فيما يختص بتمثيل المرأة فى مجلس إدارة الشركة .

وتحدد الجمعية العامة سنوياً ما يتقاضاه كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من بدلات الحضور والانتقالات للجلسات بحد أقصى ١٢ (اثنتا عشرة) جلسة سنوياً والمكافأة السنوية التى يستحقها مجلس الإدارة وفقاً لما تقرره الجمعية العامة فى حينه مع مراعاة نص المادة (٣٤) من قانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ .

كما تحدد الجمعية المزايا الأخرى للأعضاء المنتدبين بما فى ذلك التأمين الطبى وبديل الانتقال .

تضاف (٢١ مكرراً) - يتولى رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذى المهام الآتية :

- ١- رئاسة جلسات مجلس الإدارة .
- ٢- وضع جدول الأعمال لجلسات المجلس بالتشاور مع العضو المنتدب التنفيذى .

- ٣- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة فى الوقت المناسب لأعضاء المجلس .
- ٤- التأكد من تنفيذ العضو المنتدب التنفيذى لقرارات المجلس .
- ٥- التأكد من أن التقارير الشهرية عن نتائج أعمال الشركة والمشروعات الاستثمارية المطلوب تنفيذها وبرامج التمويل قد أعدت بالصورة التى حددها المجلس .
- ٦- التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق بالشركة وكذلك فاعلية أداء لجان المجلس .
- ٧- التأكد من قيام المجلس بإنجاز مهامه على الوجه الأكمل بما يحقق أفضل مصلحة للشركة .
- ٨- عرض تقارير اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على المجلس .
- الاختصاصات الأخرى الواردة بقواعد الحوكمة الصادرة تنفيذاً لأحكام القانون .
- المادة ٢٢ -** ويجتمع مجلس الإدارة مرة على الأقل كل شهر بالمركز الرئيسى بدعوة من الرئيس غير التنفيذى .
- وفى حالة غيابه يندب رئيس الجمعية العامة من بين أعضاء المجلس من يرأس الاجتماع .
- ولا يجوز أن ينعقد المجلس خارج المركز الرئيسى للشركة إلا عند الضرورة وبحضور جميع أعضائه؛ وفى هذه الحالة لا يكون الانعقاد إلا داخل جمهورية مصر العربية .
- المادة ٢٥ -** لمجلس الإدارة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو لجاناً يعهد إليها ببعض اختصاصاته ، وللمجلس أن يفوض أحد أعضائه أو أحد المديرين فى القيام بمهمة محددة على أن يعرض على المجلس تقريراً بما قام به من أعمال .

ولرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذى أن يدعو إلى حضور اجتماعاته من يرى الاستعانة بهم من ذوى الخبرة من العاملين بالشركة أو غيرهم دون أن يكون لهم صوت معدود فيما يتخذه المجلس من قرارات .

المادة ٢٦- تسرى أحكام المادة (٥٧) من اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاتها يكون لمجلس إدارة الشركة كل السلطات اللازمة لتصرف أمورها والقيام بكافة الأعمال اللازمة لتحقيق الغرض الذى أنشئت من أجله فيما عدا ما تختص به الجمعية العامة طبقا لقانون شركات قطاع الأعمال العام ولائحته التنفيذية وهذا النظام .

وللمجلس فى سبيل ذلك مباشرة جميع الإجراءات والتصرفات .
ووضع اللوائح المتعلقة بالشئون المالية والإدارية وشئون العاملين بالشركة بعد موافقة الشركة القابضة عليها، كما يضع المجلس لائحة لتنظيم أعماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسئوليات .

المادة ٢٧- يتولى العضو المنتدب التنفيذى رئاسة العمل التنفيذى للشركة وتصريف أمورها اليومية والإشراف على سير العمل فى جميع قطاعات الشركة بما فى ذلك أعمال الأعضاء المنتدبين الآخرين حال وجودهم؛ ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة واتخاذ ما يراه من قرارات لانتظام العمل وتحقيق الأهداف وله على الأخص مباشرة الاختصاصات الآتية :

١- اقتراح الموضوعات التى تطرح فى الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة ويتشاور بشأنها مع رئيس المجلس غير التنفيذى .

٢- مراجعة كافة التقارير الدورية التى تعد للعرض على مجلس الإدارة قبل إرسالها إلى رئيس المجلس غير التنفيذى .

- ٣- الإشراف على إعداد برنامج العمل التفصيلى للشركة للعام التالى والقوائم المالية المعبرة عنه والتقارير السنوية أو الدورية عن نتائج أعمال الشركة وتقويم أدائها ومراجعة كافة الردود على استفسارات مراقبى الحسابات قبل إعداد هذا التقرير .
 - ٤- الإشراف على إعداد الدراسات الخاصة بتصحيح الهيكل المالى للشركة .
 - ٥- مراجعة الدراسات التى تعد عن المشروعات الاستثمارية اللازمة للإحلال والتجديد والتوسع .
 - ٦- مراجعة مقترحات التطوير فى جميع أنشطة الشركة ومتابعة تنفيذ ما يتم إقراره منها .
 - ٧- تحديد اللجان المؤقتة أو الدائمة التى قد يرى ضرورة تشكيلها لتنفيذ المهام التى يحددها واختيار أعضائها .
 - ٨- التحقق من توافر شروط شغل الوظائف القيادية فيمن تقدموا لشغلها ويعرض ترشيحاته على مجلس الإدارة للنظر فيها وإقرارها .
 - ٩- منح المكافآت الخاصة عن الأعمال المتميزة التى قام بها معاونوه من شاغلى الوظائف المختلفة طبقا للوائح والنظم المعمول بها فى الشركة وفى حدود الاعتمادات المالية المخصصة لهذا الغرض .
 - ١٠- تمثيل الشركة فى صلاتها مع الغير وأمام القضاء .
- تنفيذ ومتابعة ما يكلفه به مجلس الإدارة من مهام وأعمال .
- المادة ٢٩ -** رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسئولون عن أعمالهم أمام الجمعية العامة للشركة وذلك دون إخلال بمسئوليتهم الجنائية أو المدنية .
- المادة ٣١ -** تتكون الجمعية العامة للشركة وفقاً لما هو مبين فى قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

ويحضر اجتماعات الجمعية العامة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة ومراقبو الحسابات بالجهاز المركزى للمحاسبات ومراقب الحسابات المعين من قبل الجمعية العامة إن وجد دون أن يكون لهم صوت معدود فى الجمعية العامة مع مراعاة أحكام المادة (٦٢) من اللائحة التنفيذية لقانون قطاع الأعمال العام .

ويكون لكل مساهم التصويت فى الجمعية العامة بنسبة ما يمتلكه من أسهم فى رأس مال الشركة أو حقوق تصويت فيها، وتصدر قرارات الجمعية العامة بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع .

المادة ٣٢ - تجتمع الجمعية العامة العادية مرتين على الأقل سنويًا إحداها قبل بداية السنة المالية بما لا يقل عن خمسة وأربعين يوم وذلك للنظر فى الموازنة التقديرية للشركة والأخرى خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للنظر فى المسائل الآتية :

- ١- تقرير مراقب الحسابات .
- ٢- التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة والنظر فى إخلاء مسؤوليته عن الفترة المقدم عنها التقرير .
- ٣- اعتماد القوائم المالية وحساب الأرباح والخسائر والحسابات الختامية للشركة .
- ٤- الموافقة على توزيع الأرباح .
- ٥- الموافقة على استمرار رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لمدة تالية .
- ٦- تشكيل مجلس إدارة الشركة .
- ٧- النظر فى تقارير الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة وتقويم أدائها واتخاذ ما يلزم فى شأنها من قرارات .
- ٨- كل ما يرى رئيس الجمعية أو مجلس الإدارة عرضه عليها .

والجمعية العامة العادية للشركة عند مناقشتها لنتائج أعمال الشركة السنوية تغيير رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة كلهم أو بعضهم أثناء مدة العضوية وفى حالة تغيير المجلس بأكمله يجوز للجمعية العامة تعيين مفوض لإدارة الشركة بصفة مؤقتة ولمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر لحين تشكيل مجلس إدارة جديد طبقاً لأحكام القانون .

المادة ٣٣ - تلتزم الشركة بأحكام المادة (٦٣) من اللائحة التنفيذية لقانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته بشأن إجراءات وشروط صحة انعقاد الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة .

لرئيس الجمعية العامة دعوتها للانعقاد فى اجتماع عادى أو غير عادى كلما رأى مقتضى لذلك وله أن يحدد مكان وموعد انعقادها .

وعليه دعوتها للانعقاد إذا طلب ذلك المساهمون الذين يملكون (١٠%) من رأس المال على الأقل على أن يوضح بالطلب الأسباب الداعية إلى عقد الاجتماع والمسائل المطلوب عرضها .

المادة ٣٤ - لا يكون انعقاد الجمعية العامة صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس مال الشركة على الأقل بمن فيهم رئيس الجمعية وفى حالة عدم اكتمال النصاب يتم دعوة الجمعية العامة إلى اجتماع آخر ويكون الاجتماع الثانى صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس مال الشركة ويجوز أن تتضمن دعوة الاجتماع الأول موعد الاجتماع الثانى ومكانه .

وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة لعدد الأسهم الحاضرة وفى حالة التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس؛ كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بالأغلبية ذاتها وفى حالة التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس .

ويتم إخطار المساهمين بدعوة الجمعية العامة للانعقاد قبل الموعد المقرر لانعقادها بأسبوع على الأقل على عناوينهم الثابتة بسجلات الشركة سواء بالبريد المسجل أو تسليم الإخطارات باليد أو على بريدهم الإلكتروني المسلم منهم للشركة وتكون مصروفات الإخطار على نفقة الشركة، على أن يرفق بالإخطار جدول الأعمال ومشروعات القرارات والتوصيات؛ والمذكرات والتقارير المعروضة بشأنها، وفى حالة عدم انعقاد الاجتماع الأول للجمعية العامة بسبب عدم اكتمال النصاب تتم الدعوة إلى الاجتماع الثانى وفقا للإجراءات الواردة بهذه المادة .

المادة ٣٥ - لا يجوز للجمعية العامة التداولة فى غير المسائل المدرجة فى جدول الأعمال ومع ذلك يكون للجمعية حق التداولة فى الوقائع الخطيرة التى تتكشف أثناء الاجتماع .

والجمعية العامة العادية للشركة عند مناقشتها لنتائج أعمال الشركة السنوية تغيير رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة كلهم أو بعضهم أثناء مدة العضوية؛ وفى حالة تغيير المجلس بأكمله يجوز للجمعية العامة تعيين مفوض لإدارة الشركة بصفة مؤقتة ولمدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر لحين تشكيل مجلس إدارة جديد طبقا لأحكام القانون .

ومع مراعاة أحكام قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والمادة (٤١) من هذا النظام تكون القرارات الصادرة من الجمعية العامة ملزمة لجميع المساهمين وعلى مجلس الإدارة تنفيذ قرارات الجمعية العامة .

المادة ٣٩ - مع مراعاة أحكام المادة (٣٢) من هذا النظام تختص الجمعية العامة

العادية بنظر المسائل التالية فى أى اجتماع تعقده خلال السنة المالية :

١- وقف تجنيب الاحتياطي القانونى أو تخفيض نسبته إذا بلغ ما يساوى

نصف رأس المال .

٢- استخدام الاحتياطى النظامى فيما يعود بالنفع على الشركة بناء على اقتراح مجلس الإدارة إذا لم يكن هذا الاحتياطى مخصصاً لأغراض معينة منصوص عليها فى نظام الشركة .

٣- التصرف فى الاحتياطيات والمخصصات فى غير الأبواب المخصصة لها.

٤- الموافقة على إصدار سندات أو صكوك تمويل وعلى الضمانات التى تقرر لحاملها .

٥- النظر فى قرارات وتوصيات جماعة حملة السندات .

تعيين مراقب حسابات للشركة بالإضافة إلى مراقب حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات من مراقبى الحسابات المقيدى بسجلات الهيئة العامة للرقابة المالية وتحديد أتعابه .

المادة ٤٠ - تختص الجمعية العامة غير العادية بما يأتى :

أولاً - تعديل نظام الشركة بمراجعة ألا يترتب على ذلك زيادة التزامات المساهمين ما لم يوافق على ذلك جميع المساهمين ويقع باطلاً كل قرار يصدر من الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق المساهم الأساسية التى يستمدّها بصفته شريكاً وتتنظر الجمعية العامة غير العادية بصفة خاصة التعديلات التالية فى نظام الشركة :

١- زيادة رأس المال المرخص به أو المصدر فى حالة عدم وجود رأس مال مرخص به .

٢- إضافة أية أغراض مكملة أو مرتبطة أو قريبة من غرض الشركة الأصلى ولا تكون الموافقة على تغيير الغرض الأصلى نافذة إلا بموافقة الوزير المختص فى تطبيق أحكام قانون شركات قطاع الأعمال العام ولائحته التنفيذية .

٣- إطالة أمد الشركة أو تقصيره أو حلها قبل انتهاء مدتها أو تغيير نسبة الخسارة التى يتعين عند تحققها دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر فى تصفية الشركة أو استمرارها .

ثانياً - اقتراح إِمَاج الشركة فى غيرها من الشركات القابضة أو التابعة .

ثالثاً - اقتراح التصرف بالبيع فى أصل من خطوط الإنتاج الرئيسية بالشركة .

رابعاً - اقتراح تقسيم الشركة .

خامساً - النظر فى حل وتصفية الشركة أو استمرارها إذا بلغت خسائرها نصف

رأس المال المصدر .

المادة ٤١ - فى جميع الأحوال لا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا

إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل بمن فيهم رئيس الجمعية ، وتصدر قرارات الجمعية العامة بالأغلبية المطلقة للأصم الحاضرة؛ وفى حالة التساوى يرجح الجانب الذى منه رئيس الجمعية .

المادة ٤٣ - تسرى فى شأن صحة انعقاد الجمعية العامة العادية وغير العادية

أحكام المادة (٦٣) من تعديلات اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الأعمال العام

المصدرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١

المادة ٤٤ - يتولى الجهاز المركزى للمحاسبات مراقبة حسابات الشركة

وتقويم أدائها طبقاً لقانونه .

ويجوز للجمعية العامة تعيين مراقب حسابات آخر للشركة بالإضافة إلى مراقب

حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات من مراقبى الحسابات المقيدى بسجلات الهيئة

العامة للرقابة المالية و تحديد أتعابه .

المادة ٤٥ - تبدأ السنة المالية للشركة من أول يوليو وتنتهى فى آخر يونيو من كل سنة .

ترسل نسخة من القوائم المالية وحساب الأرباح والخسائر قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة وملخص لمناقشات المجلس لها إلى العضو المنتدب التنفيذى للشركة القابضة لدراستها وإيداء ما يراه من ملاحظات عليها .
وتقوم الشركة القابضة بدراستها وإيداء ملاحظات بشأنها خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام عمل من تاريخ تسليمها إليه .

المادة ٤٦ - على مجلس الإدارة أن يعد فى ختام السنة المالية وفى موعد يسمح بعقد الجمعية العامة خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من انتهاء السنة المالية تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

المادة ٤٧ - يسرى فى شأن الأرباح القابلة للتوزيع بالشركة المواد (٣٨ و ٣٥ و ٤٣ و ٧٥) (من أولأ إلى خامسا) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١ بالتعديلات على اللائحة التنفيذية لقانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١

المادة ٥٠ - فى حالة بلوغ الخسائر المرحلة كامل حقوق المساهمين يتم العرض على الجمعية العامة غير العادية للشركة لزيادة رأس المال الشركة أو تصفيتها أو دمجها فى شركة أخرى لتغطية الخسائر وعند اتخاذ خيار الدمج أو التصفية يجب الحفاظ على حقوق العاملين بها بما لا يقل عما يضمنه قانون العمل ودون الإخلال بأحكام قانون رقم ١٢٥ لسنة ٢٠١٠ وأحكام المادة (١٩) من قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ مع مراعاة المادة (٧٧) مكرراً من اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاتها بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢٠

المادة ٥٢ - تشكل بقرار من الوزير المختص لجنة أو أكثر برئاسة أحد أعضاء الجهات أو الهيئات القضائية بدرجة مستشار على الأقل تختاره جهة عمله، وعضوية ممثل عن كل من وزارة المالية، والجهاز المركزى للمحاسبات، وممثل عن المؤسسين أو المساهمين يختاره مجلس إدارة الشركة القابضة أو التابعة بحسب الأحوال، وأربعة على الأكثر من نوى الخبرة الاقتصادية والمحاسبية والقانونية والفنية يختارهم الوزير المختص .

وتتولى اللجنة المشار إليها بالفقرة السابقة التحقق من صحة تقييم الأصول الآتية :

- ١- الحصص العينية المادية والمعنوية الداخلة فى رأسمال الشركات الخاضعة لأحكام قانون قطاع الأعمال العام عند التأسيس أو الاندماج أو عند زيادة رأس المال .
- ٢- الأسهم والحصص التى تملكها الدولة فى الشركات القابضة .
- ٣- الأسهم والحصص التى تمتلكها الشركة القابضة فى شركاتها التابعة أو تمتلكها فى غيرها من الشركات الأخرى قبل التصرف فيها .
- ٤- أسهم الشركات الخاضعة لأحكام هذا القانون فى حالات مبادلتها بأسهم فى شركات أخرى .

٥- الأصول العقارية غير المستغلة التى تقرر الشركة التصرف فيها .

وعلى اللجنة تقديم تقريرها إلى الوزير المختص أو الشركة بحسب الأحوال فى مدة أقصاها ثلاثون يوما من تاريخ إحالة الأوراق إليها ، وتحدد اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاتها القواعد والإجراءات الواجب الالتزام بها عند القيام بأعمال التقييم واعتماده بمراعاة معايير التقييم المالى للمنشآت والمعايير المصرية للتقييم العقارى .

المادة ٥٥ - فى حالة خسارة نصف رأس المال المصدر تحل الشركة قبل انقضاء أجلها إلا إذا قررت الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك. مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١ بتعديلات اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته .

تضاف ٥٧ مكرراً - يتم الالتزام بأحكام قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وتعديلاتها فيما لم يرد به نص خاص بهذا النظام .

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الجمعية العامة غير العادية
لواء مهندس / طارق حامد الشربيني

إعلانات فقد

الهيئة القومية للبريد

تعلن عن فقد بصمة ختم شعار الجمهورية الخاص بمنطقة بريد كفر الشيخ ، وتعتبر ملغاة .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٣١٣ / ٢٠٢١ - ٢٦ / ١٠ / ٢٠٢١ - ٢٠٧٩