

1. الأطراف

اتفاقية ملكية السهم أو الحصة تم صياغتها بين مجموعة فنادق لارين، شركة كائنة في حي قادرية، شارع رقم ١١٧، ٢/٢، سيرك، أنطاليا (الشركة) وبين FULLNAME (COUNTRY PASSPORT NO. 123456) ADDRESS شركة قانونية حقيقية قائمة (الطرف الثاني) أو (المساهم).

"الشركة" و "الطرف الثاني" سوف يشار إليهم أدناه، في هذه الاتفاقية، بين الطرفين.

2. الموضوع

هذه الاتفاقية هنا تنظم اجراءات ومبادئ امتلاك الأسهم الصادرة من "الشركة" والعمل من الطرف الثاني الذي سوف يقوم بنقل ملكية السهم إليه و تسجيلها والحصول على امتيازات و اجراءات العضوية.

المشاركة في هذه الاتفاقية خاضع للشروط والأحكام المذكورة أدناه و "الطرف الثاني" مسؤول عن قراره وفهم جميع البنود.

3. الأسهم (الحصص)

الإدارة العامة مخولة بإصدار أسهم من فئة ب فوق القيمة الزمنية الموجودة. أي مبالغ فوق القيم الاسمية لألسهم يعبر عنها بأسهم (حصص). الأسهم أو الحصص الخاصة بالمجموعة ب مخطط لها أن تباع بناءً على المبالغ والتواريخ المحددة أدناه:

- أن تباع بسعر ١٢٥٠ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٠/٠٦/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢٠/١١/٣٠
- أن تباع بسعر ١٥٦٣ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٠/١٢/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢١/٠٥/٣١
- أن تباع بسعر ١٨٧٥ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢١/٠٦/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠
- أن تباع بسعر ٢١٨٧ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢١/١٢/٣١ إلى تاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٣١
- أن تباع بسعر ٢٥٠٠ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٢/٠٦/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠
- أن تباع بسعر ٢٨١٣ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٢/١٢/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢٣/٠٥/٣١
- أن تباع بسعر ٣١٢٥ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٣/٠٦/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢٣/١١/٣٠
- أن تباع بسعر ٣٥٩٤ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٣/١٢/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢٤/٠٥/٣١
- أن تباع بسعر ٤٠٦٢ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٤/٠٦/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢٤/١١/٣٠
- أن تباع بسعر ٤٥٣١ يورو للسهم بين تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٠١ إلى تاريخ ٢٠٢٥/٠٤/٣٠
- بعد افتتاح الفندق في ٢٠٢٥/٠٤/٣٠، سيتم الإعلان عن سعر كل سهم لاحقاً بناءً على أداء إيرادات الفندق وتقييمات الخبراء.

الشركة مخولة بتعديل التواريخ والقيمة لألسهم المذكورة أعلاه. المبلغ المتبقي بين القيمة الأساسية للسهم وسعر البيع سيتم تخصيصه في احتياطات "الشركة".

سيتم تحديد السعر بناءً الليرة التركية بما يقابله مع سعر الصرف الرسمي للبنك المركزي في جمهورية تركيا.

في حال تم بيع الأسهم المخصصة لكل مرحلة قبل التواريخ المحددة سيتم تغيير قيمة السهم دون انتظار التواريخ المذكورة أعلاه.

4. لتصبح مساهماً معنا

حالة ملكية السهم سيتم الحصول عليها بعد شراء السهم الصادرة من "الشركة" و دفع كامل مبلغ السهم وتحقيق الشروط المنصوص عليها في المادة رقم ٦.
دفع سعر السهم ليس كافياً لتصبح مساهم.

5. الدخول في اتفاقية العضوية

العضوية في هذا البرنامج والمزايا التي يوفرها خاضعة لإرادة "الشركة". ال يوجد تاريخ صالحة لهذا البرنامج والذي تم تحديده مسبق ومن الممكن أن يستمر البرنامج حتى ترى الشركة أنه من المناسب إنهائه سواء بإشعار أو بدون إشعار مسبق.
"المساهم" سيصبح عضواً في البرنامج/النظام عبر اسم مستخدم و بريد إلكتروني يتم تحديده من قبله، على الموقع الإلكتروني <http://www.larenluxuryresort.com> ويكون مخوّل لعرض واستخدام جميع الأنشطة المقدمة له في النظام. اسم المستخدم و كلمة المرور خاصة وال يمكن اعطائها ألى شخص آخر. كلمة مرور مؤقتة سوف تعطى للمساهم ليكون لديه إذن وصالحية الدخول للبرنامج. المساهم يجب عليه تغيير كلمة المرور بعد دخوله للبرنامج. تغيير وحماية كلمة المرور هي من مسؤولية المساهم والشركة لن تكون مسؤولة بأي شكل من الأشكال عن أي مشاكل تخص استخدام كلمة المرور. المساهم عليه أن يستخدم اسم مستخدم وكلمة مرور ليتمكن من الاستفادة من خدمات وامتيازات العضوية.
المساهم يقبل ويتعهد بأن المعلومات التي يقدمها في استمارة التسجيل وجميع أنواع الوثائق المكتوبة صحيحة وبأنه هو من سيكون مسؤول عن جميع أنواع الخسائر التي تكبدها نتيجةً للمعلومات التي قدمها في حال كانت ناقصة أو غير صحيحة. ويتعهد ويقبل أيضاً بإمكانية إلغاء عضويته من قبل الشركة في حال تبين أن المعلومات التي قدمها غير صحيحة.
في حال حدوث أي تغييرات في المعلومات الواردة في استمارة التسجيل، يجب على المساهم الالتزام بإبلاغ الشركة بهذا التغيير على الفور.

الشركة غير مسؤولة عن الخسائر الناجمة عن عدم التزام "المساهم" بإبلاغ "الشركة".

يحق "للشركة" المطالبة بأي خسائر تتكبدها نتيجة عدم التزام "المساهم" ويتم تعويضها من قبل "المساهم".

6. دفع رسوم الأسهم

التزام "الشركة" بالتصديق على نقل الأسهم ضمن الاتفاقية سيكون اجباري بعد أن يكون "المساهم" قد أوفى بجميع التزاماته بموجب الاتفاقية.

سيقوم "المساهم" بدفع رسوم الأسهم (الحصص) التي تعهد بشرائها عن طريق التحويل المصرفي أو عن طريق مكتب صرف العملات الأجنبية خلال يومان من التاريخ الذي قام بإرسال طلبه بشراء الأسهم ليصبح مساهم.

سيكون ملزم بدفع أي تغيير في سعر الأسهم كما هو محدد في المادة رقم ٣ بين تاريخ الطلب وتاريخ الدفع "المساهمين" الثمن الجديد.

"المساهمين" الذين دفعوا رسوم الأسهم ليس لديهم أي حق في سحب أو استرجاع قيمة الأسهم أو التراجع عن ملكية الأسهم.

في حالة حدوث مخالفة بهذه المادة يحق للشركة المطالبة بجميع الخسائر التي تم دفعها وتكبدها نتيجة لذلك، وكذلك شروط العقوبة المنصوص عليها في المادة رقم ١٠ من هذه الاتفاقية.

صاحب المصلحة" الذي دفع سعر السهم لا يحق له الانسحاب عن استحواذ الاسهم بأي شكل من الأشكال لمدة عامين وفي حال انتهاك هذه المادة يحق للشركة المطالبة بالشرط الجزائي المحدد في المادة ١٠ في البروتوكول بالإضافة إلى جميع الخسائر المتكبدة من قبل الشركة.

7. التزامات المساهمين

يتوجب على الكيان الحقيقي والقانوني الذي يرغب في الحصول على الاسهم بأن يتعهد ويقبل بدفع كامل مبلغ سعر السهم قبل تسجيل المعاملة في السجل التجاري.

بعد دفع سعر الأسهم فإن المساهم يتعهد بحضوره للمكتب الرئيسي لإدارة "الشركة" إما شخصي أ أو من خال ممثله القانوني المعتمد في غضون ٩٠ يوم أ من أجل استكمال الإجراءات القانونية لنقل الأسهم.

بالتوقيع على جميع الوثائق المخصصة بملكية الأسهم بعد اعتماد القرار من قبل يتعهد "المساهمين" أو "ممثل القانوني" مجلس إدارة الشركة.

يحق للشخص الراغب بالحصول على الاسهم توكيل ممثل قانوني عبر تقديم طلب إلى قنصلية الجمهورية التركية في بلده للحصول على وكالة خطية رسمية لهذا الغرض.

في حال عدم حضور العضو أو ممثله القانوني في إدارة المكتب الرئيسي للشركة في غضون ٩٠ يوم أ سيكون لمجلس إدارة الشركة الحق في رفض التصديق على نقل الأسهم.

المساهمين الذين قاموا بدفع سعر الأسهم لكنهم فشلوا في اتمام باقي الإجراءات المنصوص عليها أعلاه، ليس لديهم الحق بالمطالبة بأي تعويض نتيجة لعدم الالتزام.

"الشركة" غير مسؤولة عن أي خسائر قد تنشأ من عدم الالتزام في استكمال إجراءات نقل الأسهم لأسباب ناشئة عن الأشخاص الذين حصلوا عليها. بينما يحق "للشركة" الحصول على تعويض عن الخسائر التي تنشأ من عدم الالتزام المذكور.

8. التزامات الشركة

تتعهد "الشركة" بإخطار دائرة السجل التجاري بخصوص نقل أسهم عند إتمام الشروط المذكورة في المادة رقم ٦ و ٧ في هذه الاتفاقية من طرف "المساهم" عند تسجيل السهم (الحصة) في دائرة السجل التجاري فإن شهادة السهم (الحصة) لأسهم التي تم شرائها من قبل المساهم ستتم طباعتها مباشرة.

بحسب أحكام القانون التجاري التركي المتعلقة بنظام الأسهم ، سيتم تطبيق منح شهادات الأسهم واعطائها أرقام تسلسلية خاصة بكل "مساهم" أي فروقات في القيمة الخاصة بالأسهم التي سيتم تملكها من قبل المساهمين والقيمة الجديدة التي سيتم تحديدها للمستثمرين الجدد سيتم إضافتها إلى الاحتياطات القانونية العامة للشركة بعد خصم التكاليف الخاصة بإصدار وتوثيق الأسهم الخاصة بالمساهمين.

تستخدم الشركة المبالغ الموجودة في احتياطاتها بما يتماشى مع الأهداف الموضوعة في بنود الاتفاقية. ستبدأ الشركة الإجراءات اللازمة لبناء الفندق المسمى بـ "منتجع الرين لكشري" بتاريخ ٢٠٢٠/٠٦/٠١، سيتم استكمال الحصول على جميع التراخيص الخاصة بنشاطات المشروع خلال الـ ٦ شهور الأولى وإتمام بناء المشروع سيستغرق ١٨ شهراً من بعد تاريخ الحصول على رخصة البناء. بعد اكتمال المشروع و تشغيل المرفق سيحصل صاحب المصلحة على دخل سنوي تدفعه الشركة في نهاية السنة المالية. محسوبة على أساس الدخل الصافي وعدد الاسهم المملوكة من قبل اصحاب المصلحة.

٩. نقل الأسهم

مالكي الأسهم في المجموعة ب سيكون لهم الحق ببيع كل أو جزء من أسهمهم في الشركة و ذلك بشرط موافقة المساهمين في المجموعة أ.

في مثل هذه الظروف، المساهمين في المجموعة أ لهم حق الأفضلية بشراء الأسهم المعروضة للنقل في المجموعة ب. سعر السهم الذي سيتم نقله تتم مناقشته وتحديدته في اجتماع مجلس الإدارة. في حال عدم التوصل إلى اتفاق بشأن القيمة السوقية للأسهم المعروضة للبيع خلال ٣٠ يوم أ، سيتم عندها تحديد القيمة السوقية من قبل خبير التقييم أو من قبل منظمة تقييم مالية مرخصة ومعتمدة لدى مجلس إدارة المركز المالي التركي.

إذا رغب مساهم المجموعة أ بإمتالك الأسهم المعروضة للبيع من المجموعة ب فسيقوم بإخطار مالك الأسهم برغبة الشراء خلال ٣٠ يوم من تاريخ العرض. وفي حال عدم رغبة المجموعة أ بإمتالك الأسهم المعروضة ستكون هذه الأسهم متاحة إلمكانية بيعها سواء لمساهمين آخرين أو أطراف ثالثة. يحق لمجلس الإدارة رفض منح الموافقة على نقل الأسهم في حالة رفض المساهم الذي يرغب ببيع أسهمه من بيعها للمساهمين الآخرين كما هو منصوص عليه في هذه المادة. في حال رفض مجلس الإدارة نقل ملكية الأسهم المطروحة للبيع مع جميع الحقوق المرتبطة بها ، يجوز للشركة أو المساهم الاحتفاظ بملكية هذه الأسهم. إذا تم تحويل الأسهم وفق أ لأحكام المنصوص عليها في هذه المادة فإن على المساهم القديم بأن يتعهد بأن المساهم الجديد سوف يلتزم بجميع البنود المذكورة في هذه الاتفاقية. في حال تم نقل الأسهم بموافقة الشركة، فإن اللزيمات المقررة على المساهم القديم الذي قام ببيع أسهمه في نطاق هذه الاتفاقية

والمور المترتبة بهذه الصلة سيبقى المساهم القديم الذي قام بنقل أسهمه مسؤول عن تعويض أي خسائر مترتبة عليه من قبل الشركة و ذلك في حالة فشل المساهم الجديد في الالتزام بالاتفاقية والنصوص الواردة فيها. إضافة إلى ذلك يوافق المساهم على دفع غرامة مساوية لقيمة السهم التي اشتراها إلى الشركة بشكل نقدي وكامل عند طلب الشركة.

10. إنهاء الاتفاقية

مع بقاء حق الشركة في إنهاء الاتفاقية محفوظاً في حالة فشل "المساهم" في الإيفاء بالالتزامات المنصوص عليها في المادة رقم ٧ من هذه الاتفاقية في الوقت والطريقة المناسبين، ستقوم الشركة بإرسال إشعار عبر البريد الإلكتروني إلى المساهم بضرورة الإيفاء بالتزاماته المذكورة خلال ٧ أيام وإل سيتم إلغاء الاتفاقية الخاصة به. في حال عدم حل مشكلة انتهاك الالتزامات (عدم الإيفاء بالالتزامات المنصوص عليها في المادة رقم ٧) خلال الفترة الزمنية المذكورة، فسيكون "الشركة" الحق في إنهاء الاتفاقية دون الحاجة إلى أي إشعارات أخرى. يبقى "للشركة" حق إنهاء الاتفاقية من طرف واحد دون الحاجة إلى إشعار "المساهم" في حال انتهاك "المساهم" أو عدم إلتزامه ألي من الأحكام المنصوص عليها في هذه الاتفاقية. في حالة إنهاء الاتفاقية المذكورة أعلاه، وبعد خصم النفقات، سيتم إعادة المبلغ الأساسي المودع في حساب الشركة إلى حساب "المساهم" خلال ٩٠ يوم أ.

11. إلغاء (إنهاء) العضوية

تحتفظ الشركة بحقها في تعليق أو إنهاء عضوية أي "مساهم" تصرف بطريقة ال تتفق مع أحكام وشروط البرنامج أو أي من أهدافه بما في ذلك الانتهاكات المنصوص عليها هنا أدناه في هذه المادة.

إضافة إلى ذلك، في حالة وجود أسباب كافية للشك، يبقى للشركة الحق في إنهاء عضوية أي "مساهم" قام بما يلي أدناه:

(أ) المساهمين الذين فشلوا في الالتزام بالقوانين المحلية أو اللوائح أو التوجيهات المنصوصة.

(ب) المساهمين الذين لم يلتزموا بأحكام أو شروط البرنامج أو خالفوها.

(ت) "المساهمين" الذين قاموا بتصرف غير مناسب بما في ذلك أي نوع من أنواع الإحتيال أو الخداع أو إساءة استخدام برنامج الشهادات والمكافآت وامتيازات العضوية.

(ث) "المساهمين" الذين تصرفوا بطريقة مهينة (سواءً جسدياً أو كتابياً أو لفظياً) أو احتيالية أو غير مألوفة أو عدوانية أو معادية ألي من نزلاء الفندق أو الموظفين أو المدراء أو المساهمين بالشركة.

(ج) "المساهمين" الذين فشلوا في دفع أي فواتير أو حسابات مستحقة ألي من الفنادق التي تملكها "الشركة".

بالإضافة إلى إنهاء العضوية تملك "الشركة" الحق في رفع الإجراءات الادارية المناسبة أو الدعاوى القانونية بما في ذلك الإجراءات الجنائية بحق المنتهك للمنصوص عليه أعلاه في هذه المادة.

12. شروط العقوبة (الانتهاك)

إذا أنهت "الشركة" الاتفاقية في حالة انتهاك "المساهم" للالتزامات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أو فشله في الإلتثال لأحكام المنصوص عليها (بخالف الظروف القاهرة والخارجة عن السيطرة)، فإن "المساهم" سيدفع غرامة تساوي 10% من سعر السهم "للشركة" مع الأخذ بعين الاعتبار لجميع حقوق تقديم الطلبات والمطالبات القانونية المتبقية لـ "الشركة". إضافة إلى ذلك، في حالة إنهاء الاتفاقية، يجوز للشركة مطالبة "المساهم" بجميع الخسائر المترتبة على الشركة حتى لحظة الإنهاء وتلك التي ستترتب بعد ونتيجة الإنهاء.

إذا أنهى المساهم الاتفاقية في حالة انتهاك الشركة للالتزامات المنصوص عليها في هذه الاتفاقية وفشلت في الإلتزام بأحكامه (بخالف الظروف القاهرة) فإن الشركة ستدفع غرامة تساوي 10% من سعر السهم لـ "المساهم" مع مراعاة جميع حقوق تقديم المطالبات والمطالبات القانونية المتبقية لـ "المساهم".

13. الظروف القاهرة وحدود المسؤولية

لن يكون "المساهم" الحق في اعتبار الشركة مسؤولة بأي شكل من أشكال عن فشلها في أداء إلتزاماتها بسبب الظروف القاهرة الموضحة أدناه إلى أن تنتهي هذه الظروف المذكورة. ولن يكون له الحق بالمطالبة بأي تعويض. سيتم اعتبار الظروف المبينة أدناه على أنها ظروف القاهرة تمنع تنفيذ إلتزامات الشركة ولم تنشأ عن أي خطأ من الشركة نفسها.

(أ) الاعلان عن حملة تعبئة جزئية أو كلية، أو تخريب أو حرب أو هجمات ارهابية.

(ب) الكوارث الطبيعية مثل الزلازل أو فيضانات أو الحرائق أو الأوبئة التي تمنع العمل من الاستمرار.

(ت) القرارات والإجراءات التي تتخذها الحكومة أو المؤسسات القانونية والتي تجعل تنفيذ أحكام هذا الاتفاقية مستحيلة.

(ث) الإضرابات القانونية وعمليات التغلاق وعمليات الحظر.

(ج) أي تغييرات على اللوائح أو التشريعات والتي كانت سارية (محلياً أو خارجياً) قبل تنفيذ الاتفاقية والتي تجعل من ال مثل إلغاء الخطط والمشروع من المستحيل تنفيذ الإلتزامات الواردة فيها أو الظروف التي تجعل استمرار البناء مستحي قبل الجهات الادارية.

في حالة حدوث الظروف المذكورة أعلاه، فذلك يعني أن الظروف القاهرة سارية فيما يخص أحكام الاتفاقية. في حال استمرار أي تأخير ناتج عن الظروف القاهرة أكثر من شهر واحد يحق للشركة تعليق كل أو جزء من الإلتزامات الواردة في هذه الاتفاقية ومرفقاتها أو إنهاء الاتفاقية بأثر فوري دون الحاجة إلى أي اشعار.

14. عناوين الشعار (الخطار)

عنوان الإقامة وعنوان البريد الإلكتروني المقدمة من قبل "المساهم" عند التسجيل في برنامج العضوية سيتم اعتمادها كعناوين خاصة بالمساهم لإلشعار والتبليغ. سيتم اعتبار جميع الشعارات المقدمة على العناوين المسجلة صالحة وفعالة ما لم يتم ابالغ "الشركة" بشكل خطي بأي تغييرات تطراً على هذه العناوين.

في حال حدوث تغييرات في العنوان أو في عنوان البريد الإلكتروني على الطرف الذي قام بتغيير عنوانه اخطار الطرف الآخر كتابي أ خلال ٣ أيام.

15. الأحكام القضائية

سيتم تطبيق الأحكام في هذه الاتفاقية، وتطبيق الأحكام الغير مذكورة ومنصوصة هنا بحسب تشريعات الجمهورية التركية و ذلك في حال حدوث أي نزاعات تنشأ فيما يتعلق بهذه الاتفاقية. محاكم أنطاليا ومكاتب التنفيذ مخولة فيما يتعلق بأي نزاعات تنشأ من هذه الاتفاقية.

16. أحكام أخرى

تتألف هذه الاتفاقية من ١٦ (ستة عشر) مادة و مرفق واحد. مرفق (ملحق) الاتفاقية هي جزءاً من الاتفاقية. يعتبر "المساهم" قد دخل البرنامج بموجب هذه الاتفاقية عن طريق ملء المنطقة التي تفيد بأنه/بأنها قد وافق/ت على الشروط والأحكام المنصوص عليها في الموقع الإلكتروني واستكمال اجراءات التنشيط المنصوص عليها في البريد الإلكتروني المرسل اليه/اليها.

الاسم الكامل للمساهم / تاريخ / التوقيع

LAREN RESORT OTELCİLİK A.Ş.

التوقيع