



1347011

مملكة البحرين
وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

التوثيق
2017049630

سجل
الرقم المسلسل
رقم الإيصال

الهامش



سند تعديل سند عهدة بنك الإسكان العقارية

في يوم الأربعاء الحادي عشر من شهر شوال لعام 1438 للهجرة.
الموافق الخامس من شهر يوليو لعام 2017 للميلاد.

لدي أنا **رئيس التوثيق العقاري لبيبي عبد العزيز الموسى**
الموثق بمكتب التوثيق بمملكة البحرين

حضر كل من

1. الطرف الأول

صندوق عهدة البحرين المالية للمشاركة العقارية، عهدة مالية مسجلة في 26 أكتوبر 2010 برقم FT/10/013/10 تعمل عن طريق المرخص له وأمين العهدة شركة عهد ترست شركة مساهمة بحرينية مغلقة، وهي شركة مؤسسة طبقاً لقوانين مملكة البحرين مقيدة في السجل التجاري برقم 57043، مقرها الرسمي الطابق 34، البرج الغربي، مبنى برج التجارة العالمي البحرين، ويمثله السيد نصر ابراهيم عبدالرحمن عبيد أردني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 691216207، وذلك بموجب قرار مجلس إدارة الشركة الصادر بتاريخ 21 يونيو 2017 (يُشار إليه فيما بعد بـ "منشئ العهدة").

2. الطرف الثاني

شركة عهد ترست (ش.م.ب.م) شركة مؤسسة طبقاً لقوانين مملكة البحرين ومقيدة بالسجل التجاري برقم 57043، مقرها الرسمي م مقرها الرسمي الطابق 34، البرج الغربي، مبنى برج التجارة العالمي البحرين، ويمثله السيد نصر ابراهيم عبدالرحمن عبيد أردني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 691216207 (يُشار إليها فيما بعد بـ "أمين العهدة").

تمهيد:

حيث انه:

- بتاريخ 3 نوفمبر 2016م، قام كل من منشئ العهدة وأمين العهدة بإبرام سنداً فيما بينهما من أجل انشاء عهدة بنك الإسكان العقارية (سند العهدة).
- تم تسجيل عهدة بنك الإسكان العقارية في السجل الخاص بالعهد التابع لمصرف البحرين المركزي، حسب المادة (33) من قانون العهد المالية (المعرف في سند العهدة) والذي يحمل رقم التسجيل 2016086497.
- بتاريخ 12 نوفمبر 2016م تم بدء العمل بقانون العهد المالية الجديد رقم 23 لسنة 2016 والذي قد حل محل قانون العهد المالية السابق، وعليه قد قام منشئ العهدة باعتباره المالك الوحيد لوحدات العهدة المذكورة بالموافقة على التعديلات واعاده صياغة سند العهدة بما يتوافق مع الامتثال لقانون العهد المالية الجديد، وذلك بموجب التعديل على سند العهدة الموثق برقم 2017032249 بتاريخ 24 أبريل 2017.

الطرف الثاني

الطرف الأول



1347008

مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

التوثيق
2017049630

سجل
الرقم المسلسل
رقم الإيصال

للمهامش

- وحيث انه وفقا للصلاحيات الواردة في البند (14) من سند العهدة المؤرخ 3 نوفمبر 2016، يجوز لأمين العهدة بموافقة مجلس إدارة العهدة، أن يقوم بإجراء بعض التعديلات على هذا السند شريطة الحصول على كافة الموافقات اللازمة دون التقييد بالحصول على موافقة مالكي الوحدات؛ و
- وحيث ينتوي أمين العهدة ومنشئ العهدة بتعديل سند العهدة وذلك لرفع وإلغاء القيود المفروضة على تملك الأجناب لوحدات العهدة المنصوص عليها في البند (3 - 3 د) من سند العهدة والسماح لهم بتملك الوحدات بما لا يتعارض مع لوائح وقوانين التملك العقاري المعمول بها بمملكة البحرين.

فقد تم الاتفاق فيما بين الطرفين على التالي:

1. التقسيم:

1- ما لم يرد نص خلاف ذلك، تكون لجميع الكلمات والمصطلحات المذكورة في سند العهدة المعنى المحدد لها في سند العهدة.

2. إعادة الصياغة والتعديلات على سند العهدة:

2.1 يتم استبدال نص البند (3 - 3) - تحويل الوحدات) من سند العهدة بالنص التالي:

3 - 3 (تحويل الوحدات)

- (أ) مع مراعاة البند (10 - 3 د)، تكون وحدات العهدة قابله للتحويل بدون أي قيد ولا يفرض أمين العهدة أي قيود على تحويل هذه الوحدات على أي مالك وحدات.
- (ب) لا يكون تحويل الوحدات نافذاً أو ملزماً لأمين العهدة حتى يتم تسجيله بسجلات الإيداع المركزي، على أن يكون التحويل لوحدة كاملة على الأقل أو بالحد الأدنى الذي تحدده اللوائح والقوانين.
- (ج) مع مراعاة ما ورد بالبند 3 - 3، لا يجوز تحويل الوحدات إلا من قبل مالك الوحدة المسجلة باسمه أو من خلال من يعينه كتابياً للقيام بذلك مثل ممثل قانوني أو وكيل أو محام عنه طبقاً لما هو مسموح به وفقاً لقواعد التداول.
- (د) حذف الفقرة (د) من البند (3 - 3) .

2.2 يتم استبدال نص المادة (3 - 4 الرهن) من سند العهدة بالنص التالي:

3 - 4 (الرهن)

- "يجوز رهن الوحدات طبقاً لقرار محافظ مصرف البحرين المركزي رقم 59 لسنة 2011 ولوائحه التنفيذية ووفقاً لقواعد وأحكام الرهن التأميني ولوائحه التنفيذية، ووفقاً لقواعد التداول الساريه."
- 2.3 يتم حذف وإلغاء البند (11د) من سند العهدة.
- 2.4 يتم تعديل البند 10 - 3 (الاسترداد عند الانتهاء) بإضافة فقرة جديدة لتكون (10 - 3 د) وفقاً للتالي:
- "د. وفي جميع الأحوال، لن يتم نقل أي عقار مضمن في أصول العهدة لغير مواطني دول مجلس التعاون بما يمثل مخالفة لقوانين التملك العقاري المعمول بها في مملكة البحرين."

الطرف الثاني

الطرف الأول



1347009

مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

التوثيق
الرقم المسلسل 2017049630
رقم الإيصال

للهامش

3. الاستمرارية

تعتبر الاحكام الواردة في سند العهدة المؤرخ 3 نوفمبر 2016 وتعديلاته سارية، باستثناء ما تم تعديله في هذا السند، وذلك اعتباراً من تاريخ تسجيل هذا السند في مصرف البحرين المركزي، ويتم قراءه وتنفيذ سند العهدة وتعديلاته وسند التعديل هذا كوثيقة واحدة.

4. تجديد الثقة

يلتزم كافة الأطراف بتنفيذ ما ورد بجميع الوثائق والمستندات وأداء جميع الالتزامات اللازمة لتنفيذ التعديلات الواردة في هذا السند.

5. المصاريف

تدفع المصاريف التي يتكبدها أمين العهدة بشكل معقول (بما في ذلك الرسوم القانونية، وتكاليف التقييم، وتكاليف السفر وتكاليف النشر) المتعلقة بالمفاوضات والاعداد والطباعة والتنفيذ لهذا السند من أموال العهدة.

6. عدم جواز الاستبدال

لا يشكل هذا السند ولا يُفسر على انه استبدالاً وفقاً للمعنى الوارد في المادة 343 من القانون المدني البحريني.

7. القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي

1. يخضع تفسير وتنفيذ هذا السند لاحكام القوانين السارية في مملكة البحرين
2. يوافق الطرفين على اختصاص غرفة البحرين لتسوية المنازعات بالنظر في أي دعوى أو عمل أو اجراء وتسوية النزاعات التي قد تنشأ بشأن أو فيما يتعلق بهذا السند.

الطرف الثاني

الطرف الأول

وبما ذكر تحرر هذا السند من اصل وبسختين وتم التوقيع عليه بعد تلاوته من قبل الجميع ومني وتسلم اصحاب الشأن نسخة منه للعمل بموجبه.

