

تصدر عن وزارة شؤون الإعلام

مملكة البحرين

المراسلات

المشرف العام

الجريدة الرسمية

وزارة شؤون الإعلام

فاكس: 00973-17681493

ص.ب 26005

المنامة-مملكة البحرين

البريد الإلكتروني:

officialgazette@iaa.gov.bh

الاشتراكات

قسم التوزيع

وزارة شؤون الإعلام

فاكس: 00973 17871731-

ص.ب: 253

المنامة-مملكة البحرين

الإعلام والتنمية

محتويات العدد

- قرار رقم (٥) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحديد الرسوم المستحقة على الخدمات والطلبات والتراخيص
الصادرة طبقاً لأحكام قانون تنظيم القطاع العقاري ٥
- قرار رقم (٦) لسنة ٢٠١٨ بنقل مديرين في وزارة الداخلية ٦
- قرار رقم (٦) لسنة ٢٠١٨ بتعديل القرار رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن إعادة تشكيل هيئة التحكيم
المنصوص عليها في المادة (١٦٠) من قانون العمل
في القطاع الأهلي الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٢ ٧
- قرار رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨ بشأن تعيين أعضاء اللجنة العليا لشئون الحج والعمرة ٨
- قرار رقم (٩) لسنة ٢٠١٨ بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت
لجمعية البحرين التعاونية الزراعية ١٠
- قرار رقم (٢١) لسنة ٢٠١٨ بشأن تصنيف عدد من العقارات
في منطقة الشاخورة - مجمع (٤٨١) ١٢
- قرار رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ بشأن تشكيل اللجنة العامة
لتشخيص وتقييم وعلاج الأورام وتحديد اختصاصاتها ١٥
- قرار رقم (١) لسنة ٢٠١٨ بشأن تراخيص المطور والوسيط
ووكيل المبيعات في القطاع العقاري ١٨
- قرار رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بشأن تراخيص مشاريع التطوير العقاري ٢٥
- قرار رقم (١٠) لسنة ٢٠١٨ بشأن إلغاء الترخيص الممنوح
لـ(تركي فايننس كاتيلم بنكاسي إيه. إس) ٤١
- قرار رقم (١١) لسنة ٢٠١٨ بشأن إجراءات وقواعد تطبيع نموذج التنظيم الذاتي للأسواق المالية
المرخص لها من قبل مصرف البحرين المركزي في شأن إدراج الأوراق والأدوات المالية
بعد طرحها للاكتتاب العام ٤٢
- قرار رقم (٥) لسنة ٢٠١٨ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي
الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات ٤٥
- قرار رقم (٩) لسنة ٢٠١٨ بتعديل المادة الثالثة من القرار رقم (٨) لسنة ٢٠١٧
بإعادة تشكيل لجنة تكافؤ الفرص بهيئة التشريع والإفتاء القانوني ٥١
- إعلانات مركز المستثمرين ٥٢
- إعلان من غرفة البحرين لتسوية المنازعات ٥٨
- إعلان من مجلس تأديب المحامين ٥٩

قرار رقم (٥) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحديد الرسوم المستحقة على الخدمات والطلبات والتراخيص
الصادرة طبقاً لأحكام قانون تنظيم القطاع العقاري

رئيس مجلس الوزراء:

بعد الاطلاع على قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧، وعلى
الأخص المادة (١٠٨) منه،
وعلى المرسوم رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٧ بتنظيم مؤسسة التنظيم العقاري،
وبناءً على اقتراح مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري،
وبعد موافقة مجلس الوزراء،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يستمر العمل بالرسوم المحددة في القرارات السابقة المتعلقة بتراخيص وأنشطة القطاع العقاري.

المادة الثانية

على المعنيين - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة
الرسمية.

رئيس مجلس الوزراء

خليفة بن سلمان آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٣ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ

الموافق: ١ مارس ٢٠١٨م

قرار رقم (٦) لسنة ٢٠١٨ بنقل مديرين في وزارة الداخلية

رئيس مجلس الوزراء:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٢ بشأن نظام المحافظات وتعديلاته، وعلى قانون الخدمة المدنية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٤٨) لسنة ٢٠١٠، المعدل بالمرسوم بقانون رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٤، ولأحكامه التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (٥١) لسنة ٢٠١٢ وتعديلاتها، وعلى المرسوم رقم (٦٩) لسنة ٢٠٠٤ بإعادة تنظيم وزارة الداخلية وتعديلاته، وعلى القرار رقم (٥٠) لسنة ٢٠١١ بنقل مدراء وتعيين مديرين بالوكالة في المحافظات، وعلى القرار رقم (٥٧) لسنة ٢٠١١ بتعيين مدير لإدارة الجوازات بشؤون الجنسية والجوازات والإقامة بوزارة الداخلية، وبناءً على عرض وزير الداخلية،

قرر الآتي:

المادة الأولى

تُنقل السيدة فاطمة حسن الغتم مدير إدارة البرامج الاجتماعية وشؤون المجتمع بمحافظة العاصمة، لتكون مديراً لإدارة البرامج الاجتماعية وشؤون المجتمع بالمحافظة الجنوبية.

المادة الثانية

يُنقل الشيخ عيسى بن علي آل خليفة مدير إدارة الجوازات بشؤون الجنسية والجوازات والإقامة، ليكون مديراً لإدارة البرامج الاجتماعية وشؤون المجتمع بمحافظة العاصمة.

المادة الثالثة

على وزير الداخلية تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس الوزراء

خليفة بن سلمان آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٣ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ

الموافق: ١ مارس ٢٠١٨م

وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

قرار رقم (٦) لسنة ٢٠١٨

بتعديل القرار رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن إعادة تشكيل هيئة التحكيم

المنصوص عليها في المادة (١٦٠) من قانون العمل في القطاع الأهلي

الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٢

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:

بعد الاطلاع على قانون العمل في القطاع الأهلي الصادر بالقانون رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته،

وعلى القرار رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن إعادة تشكيل هيئة التحكيم المنصوص عليها في المادة (١٦٠) من قانون العمل في القطاع الأهلي، الصادر بالقانون رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته، وبناءً على عرض وكيل الوزارة لشئون العدل،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل القضاة التالية أسماؤهم في عضوية هيئة التحكيم المنصوص عليها في المادة (١٦٠) من قانون العمل في القطاع الأهلي، الصادر بالقانون رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٢، وذلك على النحو الآتي:

- ١- القاضي / إبراهيم سلطان الزايد بالقاضي/ إبراهيم عبدالرحمن القرينيس. رئيساً
 - ٢- القاضي/ محمد ميزرا أمان بالقاضي/ عبدالعزيز حسن منصور نايم. عضواً
 - ٣- القاضي/ مانع راشد البوفلاسة بالقاضي/ موسى عبدالله محمد موسى. عضواً
- وتكون مدة عضويتهم إلى نهاية التشكيل الحالي لهيئة التحكيم.

المادة الثانية

على وكيل الوزارة لشئون العدل تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ صدوره، ويُشر في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

خالد بن علي بن عبدالله آل خليفة

صدر بتاريخ: ٢٢ جمادى الأولى ١٤٣٩هـ

الموافق: ٨ فبراير ٢٠١٨م

وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

قرار رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨

بشأن تعيين أعضاء اللجنة العليا لشئون الحج والعمرة

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (٢٦) لسنة ١٩٧٦ بتنظيم شئون الحج، المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩٧، وعلى الأخص المادة (٢) منه، وبناءً على عرض وكيل الوزارة للشئون الإسلامية،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يعلن السادة التالية أسماؤهم أعضاء باللجنة العليا لشئون الحج والعمرة:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ١ - فضيلة الشيخ عدنان بن عبد الله القطان | قاضي محكمة التمييز |
| ٢ - الشيخ الدكتور فريد بن يعقوب المفتاح | وكيل الوزارة للشئون الإسلامية |
| ٣ - فضيلة الشيخ ناصر بن أحمد العصفور | قاضي محكمة التمييز |
| ٤ - الشيخ الدكتور محمد طاهر القطان | مدير إدارة الشئون الدينية |
| ٥ - إبراهيم أحمد الحجازي | ممثل وزارة الخارجية |
| ٦ - العميد ماهر بن أحمد بو علي | ممثل وزارة الداخلية |
| ٧ - السيد خليل محمد المريخي | ممثل جمعية الهلال الأحمر البحريني |
| ٨ - الدكتور إبراهيم فاروق عبيد | ممثل وزارة الصحة |

المادة الثانية

تكون مدة عضوية الأعضاء سنتين قابلة للتجديد.

المادة الثالثة

يعلن السيد خالد جاسم المالود مقرراً للجنة.

المادة الرابعة

يلغى كل نص يتعارض مع أحكام هذا القرار.

المادة الخامسة

على وكيل الوزارة للشؤون الإسلامية تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف

خالد بن علي بن عبدالله آل خليفة

صدر بتاريخ: ٩ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ

الموافق: ٢٥ فبراير ٢٠١٨م

وزارة العمل والتنمية الاجتماعية

قرار رقم (٩) لسنة ٢٠١٨

بشأن تعيين مجلس إدارة مؤقت لجمعية البحرين التعاونية الزراعية

وزير العمل والتنمية الاجتماعية:

بعد الاطلاع على قانون الجمعيات التعاونية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٠ وعلى الأخص المادتين (٦٤، ٦٥) منه،

وعلى القرار رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٢ بشأن الترخيص بإعادة تسجيل جمعية البحرين التعاونية الزراعية،

وعلى النظام الأساسي لجمعية البحرين التعاونية الزراعية، واستناداً إلى مذكرة إدارة دعم المنظمات الأهلية المؤرخة في ٣٠/١/٢٠١٨ والثابت فيها مخالقات وتجاوزات الجمعية للمواد (٢١، ٢٣، ٣٥، ٣٧، ٣٩، ٤٤) من المرسوم بقانون رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٠ بإصدار قانون الجمعيات التعاونية، وعدم عقد اجتماع الجمعية العمومية ومجلس الإدارة، وعدم انتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية، وبناءً على عرض الوكيل المساعد لتنمية المجتمع،

قرر الآتي:

مادة (١)

يُعين مجلس إدارة مؤقت لجمعية البحرين التعاونية الزراعية لمدة سنة وأربعة أشهر برئاسة السيد / سامي جمعة جعفر المنديل، وعضوية كل من:

- ١ - يوسف أحمد حسن إبراهيم
- ٢ - محمد محسن علي عبدالحسين
- ٣ - إبراهيم أحمد حسن ناصر
- ٤ - خالد مبارك محمد بن دينه
- ٥ - ميرزا مهدي أحمد العجمي
- ٦ - صادق ميرزا أحمد عبدالله
- ٧ - حمزة علي حسن مبارك

مادة (٢)

يكون لمجلس الإدارة المؤقت ذات الاختصاصات المخولة لمجلس إدارة الجمعية وفقاً لأحكام قانون

الجمعيات التعاونية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٠ والنظام الأساسي للجمعية، وعلى الموظفين والقائمين بالعمل في الجمعية أن يبادروا بتسليم مجلس الإدارة المؤقت جميع أموال الجمعية وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها.

مادة (٣)

على مجلس الإدارة المؤقت إعداد تقرير مفصل يقدم لوزارة العمل والتنمية الاجتماعية بشأن حالة الجمعية والأوضاع القائمة بها، وذلك خلال ثمانية أشهر من تاريخ العمل بهذا القرار.

مادة (٤)

على مجلس الإدارة المؤقت أن يدعو الجمعية العمومية إلى اجتماع بعد موافقة وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، يُعقد قبل انتهاء مدته بشهر على الأقل، وأن يعرض عليها تقريراً مفصلاً عن حالة الجمعية. وتنتخب الجمعية العمومية مجلس إدارتها الجديد في الجلسة ذاتها بعد اتخاذ الإجراءات الخاصة بترشيح أعضاء المجلس وفقاً لأحكام قانون الجمعيات التعاونية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٠ وما قرره النظام الأساسي للجمعية في هذا الشأن.

مادة (٥)

على وكيل الوزارة تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير العمل والتنمية الاجتماعية

جميل بن محمد علي حميدان

صدر بتاريخ: ٢٠ جمادى الأولى ١٤٣٩هـ

الموافق: ٦ فبراير ٢٠١٨م

وزارة الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني

قرار رقم (٢١) لسنة ٢٠١٨
بشأن تصنيف عدد من العقارات
في منطقة الشاخورة - مجمع (٤٨١)

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ وتعديلاته، وعلى الأخص المادة (٢٠) منه،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤ بشأن التخطيط العمراني، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٩٤،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٤ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاتها،
وعلى قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاتها،
وعلى القانون رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام المراسيم بقوانين بشأن استملاك الأراضي للمنفعة العامة، وتنظيم المباني، والتخطيط العمراني، وتقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، وإشغال الطُّرُق العامة،
وعلى القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة،
وعلى المرسوم رقم (٦٨) لسنة ٢٠١٢ بإعادة تنظيم وزارة شؤون البلديات والتخطيط العمراني، المعدل بالمرسوم رقم (٤٧) لسنة ٢٠١٧،
وعلى الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في المملكة الصادرة بالقرار رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩، المعدل بالقرار رقم (٥٥) لسنة ٢٠١٦،
وعلى موافقة اللجنة العليا للتخطيط العمراني،
وبعد العرض على المجلس البلدي لبلدية المنطقة الشمالية،
وبناءً على الدراسات الاجتماعية والعمرانية والتخطيطية للمنطقة،
وعلى ما عُرض علينا،

قرر الآتي:**مادة (١)**

تُصنّف العقارات الكائنة بمنطقة الشاخورة مجمع (٤٨١) ضمن تصنيف مناطق المشاريع ذات الطبيعة الخاصة (SP)، وفقاً لما هو وارد في الخارطة المرافقة لهذا القرار، وتطبّق عليه الاشتراطات التنظيمية للتعمير الواردة في قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

مادة (٢)

يُلغى كل نص يتعارض مع هذا القرار.

مادة (٣)

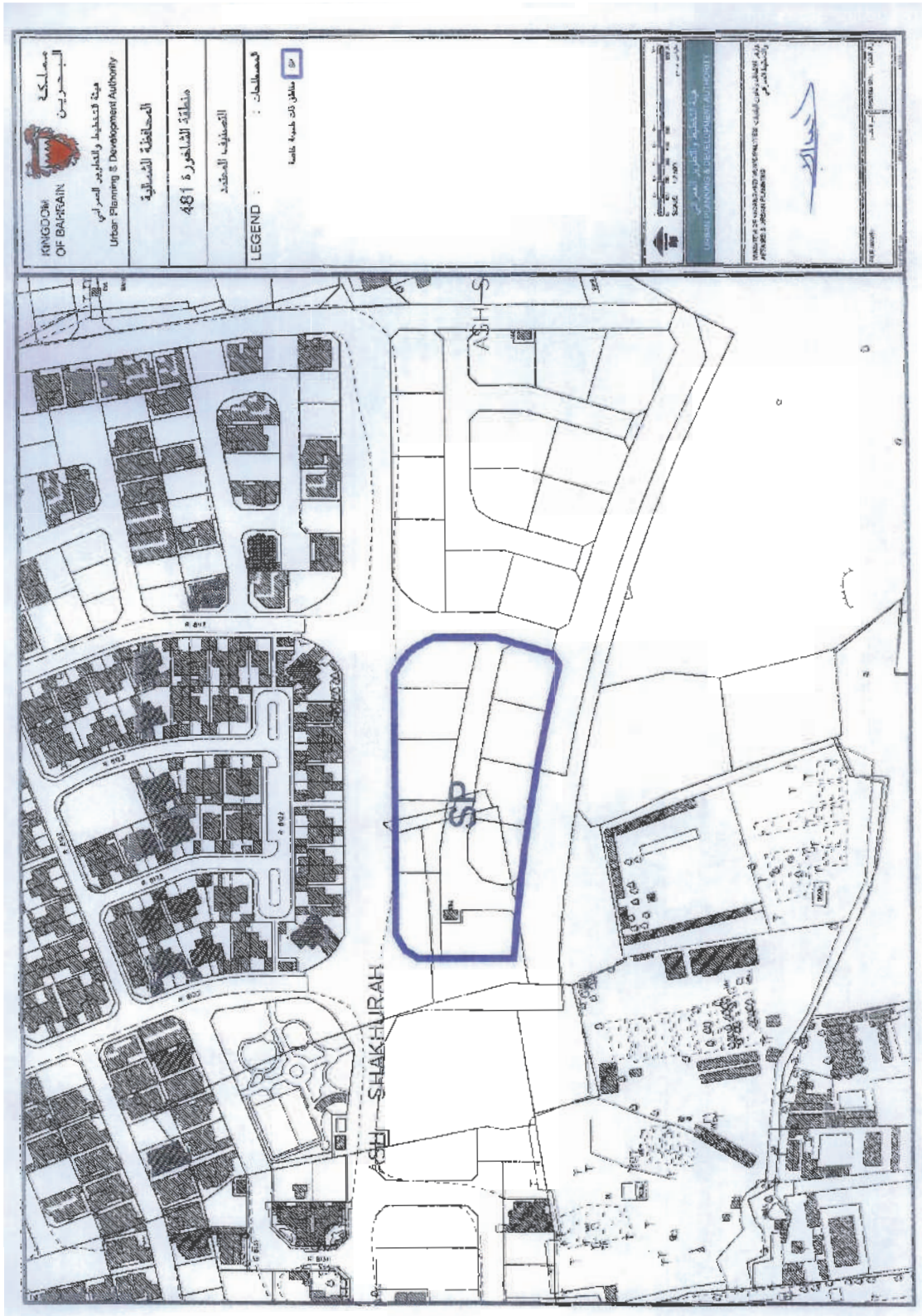
يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني

عصام بن عبدالله خلف

صدر بتاريخ: ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٩هـ

الموافق: ١١ فبراير ٢٠١٨م



المجلس الأعلى للصحة

قرار رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨

بشأن تشكيل اللجنة العامة لتشخيص وتقييم وعلاج الأورام
وتحديد اختصاصاتها

رئيس المجلس الأعلى للصحة:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (٧) لسنة ١٩٨٩ بشأن مزاوله مهنة الطب البشري وطب الأسنان،

وعلى الأمر الملكي رقم (٣١) لسنة ٢٠١٠ بإنشاء مستشفى الملك حمد الجامعي،
وعلى المرسوم رقم (٥) لسنة ٢٠١٣ بإنشاء المجلس الأعلى للصحة وتعديلاته،
وعلى المرسوم رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٧ بإعادة تنظيم وزارة الصحة،
وبعد موافقة المجلس الأعلى للصحة،

قرر الآتي:

المادة الأولى

- تشكل (اللجنة العامة لتشخيص وتقييم وعلاج الأورام) برئاسة اللواء طبيب الشيخ سلمان بن عطية الله آل خليفة قائد مستشفى الملك حمد الجامعي، وعضوية كل من:
- ١ - الدكتور إلياس فاضل، مدير مركز الملك حمد لعلاج الأورام بمستشفى الملك حمد الجامعي - نائباً أول للرئيس.
 - ٢ - رئيس دائرة علاج الأورام بمركز الملك حمد لعلاج الأورام بمستشفى الملك حمد الجامعي - نائباً ثانياً للرئيس.
 - ٣ - مدير برنامج أمراض الدم والأورام وزراعة نخاع العظم بمركز الملك حمد لعلاج الأورام بمستشفى الملك حمد الجامعي.
 - ٤ - رئيس دائرة علاج الأورام بالإشعاع بمركز الملك حمد لعلاج الأورام بمستشفى الملك حمد الجامعي.
 - ٥ - رئيس دائرة أمراض الدم وعلاج الأورام بمجمع السلمانية الطبي.
 - ٦ - رئيس دائرة علم الأمراض بمجمع السلمانية الطبي.
 - ٧ - رئيس دائرة علم الأمراض بالخدمات الطبية الملكية.
 - ٨ - رئيس دائرة علم الأمراض بمستشفى الملك حمد الجامعي.

- ٩- رئيس دائرة الأشعة التشخيصية بمركز الملك حمد لعلاج الأورام بمستشفى الملك حمد الجامعي.
 ١٠- ممثل عن دائرة الجراحة بمجمع السلمانية الطبي.
 ١١- ممثل عن دائرة الجراحة بمستشفى قوة دفاع البحرين.
 ١٢- ممثل عن دائرة الجراحة بمستشفى الملك حمد الجامعي.
 ويصدرُ بسمية ممثلي المستشفيات قرار من رئيس اللجنة، بعد ترشيحهم من قِبَل المعنيين بهذه المستشفيات.

المادة الثانية

تختص اللجنة بالمهام الآتية :

- ١- تقييم حالات الأورام المحوَّلة للجنة، واقتراح خطط علاجية متكاملة لهذه الحالات، تُراعى فيها أحدث المعايير العالمية؛ بهدف الحصول على أفضل النتائج لعلاجها.
 ٢- التنسيق مع اللجنة العامة للجودة والمعايير الإكلينيكية من أجل تحفيز وضمان الالتزام بالأسس والمعايير الإكلينيكية لتشخيص وتقييم وعلاج حالات الأورام.
 ٣- تشجيع الأبحاث العلمية التي تُعدُّ في مجال تشخيص وتقييم وعلاج الأورام.
 ٤- التنسيق والتعاون مع سائر المستشفيات والمراكز الطبية في مجال تشخيص وتقييم وعلاج الأورام وتحويل المرضى منها وإليها، وذلك بما يكفل العلاج الأنسب.

المادة الثالثة

تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها في المكان والزمان اللذين يحددهما، ويكون اجتماعها صحيحاً بحضور أغلبية أعضائها، على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائباه، وتصدر قراراتها وتوصياتها بأغلبية الأعضاء الحاضرين، وفي حالة تساوي الأصوات يُرجَّح الجانب الذي منه رئيس الاجتماع.
 وللجنة أن تدعو لحضور اجتماعاتها من ترى الاستعانة بهم من ذوي الخبرة والاختصاص، دون أن يكون لهم صوت معدود فيما يصدر عنها قرارات وتوصيات.
 وتختار اللجنة في أول اجتماع لها مقرراً من بين أعضائها أو من غيرهم، يختص بسائر المسائل الإدارية، ويقوم بمباشرة مهامه تحت إشراف رئيس اللجنة.

المادة الرابعة

تضع اللجنة لائحة داخلية لنظام عملها خلال مدة شهر من تاريخ صدور هذا القرار، وذلك بعد موافقة المجلس الأعلى للصحة.

المادة الخامسة

على المعنيين تنفيذ هذا القرار ويُعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

رئيس المجلس الأعلى للصحة

الفريق طبيب محمد بن عبدالله آل خليفة

صدر بتاريخ: ٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ

الموافق: ٢٠ فبراير ٢٠١٨م

قرار رقم (١) لسنة ٢٠١٨ بشأن تراخيص المطور والوسيط ووكيل المبيعات في القطاع العقاري

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري :
بعد الاطلاع على قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧ ،
وعلى المرسوم رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٧ بتنظيم مؤسسة التنظيم العقاري،
وعلى القرار رقم (٥) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحديد الرسوم المستحقة على الخدمات والطلبات
والتراخيص الصادرة طبقاً لأحكام قانون تنظيم القطاع العقاري،
وبناءً على عرض الرئيس التنفيذي لمؤسسة التنظيم العقاري،
وبعد موافقة مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري،

قرر الآتي:

الفصل الأول

أحكام عامة

الفرع الأول

تعريف

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القرار يكون للكلمات والعبارات الواردة فيه ذات المعاني الواردة في قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧ ، كما يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:
القانون : قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧ ،
أنشطة القطاع العقاري: خدمات التطوير العقاري، والوساطة العقارية، وفئاتها.
الطلب: الطلب الذي يقدم إلى المؤسسة للحصول على ترخيص لمزاولة أي من أنشطة القطاع العقاري وفقاً للنموذج الذي تُعده المؤسسة.
طالب الترخيص: كل شخص طبيعي أو اعتباري يتقدم بطلب إلى المؤسسة للحصول على ترخيص لمزاولة أي من أنشطة القطاع العقاري.
الترخيص: الموافقة النهائية المكتوبة الصادرة عن المؤسسة لطالب الترخيص لمزاولة أي من أنشطة القطاع العقاري.
المرخص له: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي صدر له ترخيص من المؤسسة لمزاولة أي من أنشطة القطاع العقاري.
الوسيط العقاري: الشخص الطبيعي أو الاعتباري المرخص له لمزاولة أعمال الوساطة

العقارية.

وكيل مبيعات: الشخص الطبيعي المرخص له الذي يزاول أعماله من خلال التعاقد مع وسيط عقاري أو العمل لديه ويسعى لإبرام عقود بيع عقارات.

الفرع الثاني

نطاق سريان القرار

مادة (٢)

تسرى الأحكام المنصوص عليها في هذا القرار على التراخيص الآتية:

(١) المطور العقاري.

(٢) الوسيط العقاري.

(٣) وكيل المبيعات العقاري.

الفصل الثاني

التراخيص

الفرع الأول

سلطة إصدار الترخيص

مادة (٣)

تتولى المؤسسة إصدار تراخيص أنشطة القطاع العقاري في المملكة.

مادة (٤)

لا يجوز لأي شخص طبيعي أو اعتباري مزاول أي من أنشطة القطاع العقاري إلا بعد الحصول على ترخيص مسبق من المؤسسة.

الفرع الثاني

طلب الترخيص

أولاً: الشروط العامة

مادة (٥)

يشترط في طالب الترخيص توافر الشروط الآتية:

(١) إذا كان شخصاً طبيعياً:

أ) ألا يكون قد سبق الحكم عليه بحكم نهائي في جناية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة،

- ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره.
- (ب) ألا يكون قد سبق إشهار إفلاسه بحكم نهائي، ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره.
- (٢) إذا كان شخصاً اعتبارياً:
- (أ) ألا يكون قد سبق إشهار إفلاسه بحكم نهائي.
- (ب) ألا يكون قد سبق إشهار إفلاس المدراء، أو أنهم كانوا مدراء لشركة تم تصفيتها.
- (ج) ألا يكون قد سبق الحكم على أي من المدراء بحكم نهائي في جناية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة، ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره.

مادة (٦)

- يُقدَّم الطلب إلى المؤسسة، ويجب أن ترفَق به البيانات والمستندات الآتية:
- (١) إذا كان شخصاً طبيعياً:
- (أ) نسخة من شهادة القيد في السجل التجاري لطالب الترخيص تتضمن النشاط المطلوب الترخيص بمزاولته.
- (ب) نسخة من بطاقة الهوية أو جواز السفر ساري المفعول لطالب الترخيص.
- (ج) صورة شخصية حديثة لطالب الترخيص.
- (د) بيانات تعريفية عن طالب الترخيص، وخاصة مقره وأرقامه الهاتفية والموقع الإلكتروني الخاص به، ومواقع عمله وفروعه إن وُجدت.
- (هـ) ما يفيد سداد الرسم المقرر للطلب.
- (و) أي مستندات أو بيانات أخرى تطلبها المؤسسة.
- (٢) إذا كان شخصاً اعتبارياً:
- (أ) نسخة من شهادة القيد في السجل التجاري لطالب الترخيص تتضمن النشاط المطلوب الترخيص بمزاولته.
- (ب) مستندات تبين هيكل الشركة وأسماء المدراء ومن يمثل طالب الترخيص لدى المؤسسة.
- (ج) ما يفيد سداد الرسم المقرر للطلب.
- (د) أي مستندات أو بيانات أخرى تطلبها المؤسسة.

ثانياً: الشروط الخاصة

مادة (٧)

المطور العقاري

مع مراعاة الشروط العامة، يجب على طالب الترخيص تقديم البيانات والمستندات الآتية:

- (١) تقارير التدقيق المالي عن آخر ثلاث سنوات لحسابات شركة التطوير أو المطور المالك لأرض المشروع بحسب الأحوال، ويستثنى من ذلك الشركات التي تأسست حديثاً.
- (٢) مستند يبين اسم وبيانات المدقق المالي و المصرف المعين من شركة التطوير.
- (٣) مستندات تبين قدرة طالب الترخيص على الوفاء بالالتزامات المالية الكافية لمزاولة النشاط.
- (٤) بيان بمشاريع التطوير العقاري التي قام بها خلال الخمس سنوات السابقة على تاريخ تقديم الطلب إن وجدت.

مادة (٨)

الوسيط العقاري

- مع مراعاة الشروط العامة، يُشترط في طالب الترخيص توافر الشروط الآتية:
 - (١) أن يكون لديه خبرة لا تقل عن ثلاث سنوات محلياً أو دولياً في مجال أنشطة القطاع العقاري.
 - (٢) أن يجتاز الامتحانات والدورات التدريبية التي تعدها المؤسسة.

مادة (٩)

وكيل مبيعات عقاري

- مع مراعاة الشروط العامة، يجب على طالب الترخيص فيما عدا شهادة القيد في السجل التجاري بالنسبة للشخص الذي يعمل لدي وسيط عقاري، تقديم البيانات والمستندات الآتية:
 - (١) إقرار صادر عن وسيط عقاري مرخص له يفيد موافقته على عمل طالب الترخيص لديه عند حصوله على ترخيص وكيل مبيعات في حالة كونه غير متعاقد معه.
 - (٢) أن يجتاز الامتحانات والدورات التدريبية التي تعدها المؤسسة.

مادة (١٠)

الترخيص لأجنبي

- إذا كان طالب الترخيص أجنبياً، تُراعى في منحه الترخيص الأحكام المنظمة لممارسة غير البحرينيين أنشطة القطاع العقاري بحسب الأحوال.

الفرع الثالث

إصدار الترخيص

مادة (١١)

- تقوم المؤسسة بدراسة الطلب بعد استيفاء جميع المستندات والبيانات المطلوبة، وتصدر

قرارها بالموافقة أو الرفض خلال خمسة أيام من تاريخ تقديم الطلب.
وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضاً ضمناً للطلب.
ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.

مادة (١٢)

يصدر الترخيص طبقاً للنموذج الذي تُعده المؤسسة لهذا الغرض، وذلك بعد سداد الرسم المقرر للترخيص.

مادة (١٣)

يكون الترخيص صالحاً لمدة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ صدوره.

مادة (١٤)

لا يجوز للمرخص له التنازل عن الترخيص، أو التصرف فيه إلى الغير.

الفصل الثالث

التزامات المرخص له

مادة (١٥)

يجب على المرخص له إبراز الترخيص الصادر له في مكان ظاهر بمقر عمله.

مادة (١٦)

لا يجوز للمرخص له أن يقوم بأي عمل أو نشاط مخالف للغرض الذي مُنح الترخيص له من أجله، وفي حالة مخالفة ذلك، للمؤسسة اتخاذ التدابير المنصوص عليها في القانون.

مادة (١٧)

يجب على المرخص له إبلاغ المؤسسة بأية تغييرات أو تعديلات تطرأ على بياناته التعريفية، وفي حالة عدم الإبلاغ تكون كافة المراسلات والمكاتبات الموجهة إليه سارية في مواجهته، ومُنْتِجَة لكافة آثارها القانونية.

مادة (١٨)

يجب على المرخص له إخطار المؤسسة بأية تغييرات أو تعديلات تطرأ على بيانات القيد في السجل التجاري خلال سبعة أيام من تاريخ حدوثها.

مادة (١٩)

يجب على المرخص له حفظ وصيانة السجلات الخاصة بمعاملاته المالية، والفواتير والحسابات والكشوفات والبيانات والأوراق الأخرى ذات العلاقة بالترخيص، لمدة لا تقل عن (٥) سنوات.

الفصل الرابع**تجديد الترخيص وإلغاؤه****الفرع الأول****تجديد الترخيص****مادة (٢٠)**

يجب على المرخص له تقديم طلب تجديد الترخيص قبل نهاية مدة سريانه بفترة لا تقل عن ستين يوماً، مرفقاً به المستندات والبيانات الآتية:

- ١) طلب التجديد.
- ٢) سداد الرسم المقرر لتجديد الترخيص.
- ٣) نسخة من شهادة القيد في السجل التجاري سارية المفعول.
- ٤) أي مستندات أو بيانات أخرى تطلبها المؤسسة.

مادة (٢١)

تقوم المؤسسة بدراسة طلب التجديد بعد استيفاء جميع المستندات والبيانات المطلوبة، وتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض خلال خمسة أيام من تاريخ تقديم الطلب. وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضاً ضمناً للطلب. ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.

الفرع الثاني**إلغاء الترخيص****مادة (٢٢)**

يلغى الترخيص في أي من الحالات الآتية:

- ١) إذا ثبت للمؤسسة أن المرخص له قد حصل على الترخيص بناءً على معلومات أو مستندات غير صحيحة.
- ٢) إذا فقد المرخص له شرطاً أو أكثر من شروط الترخيص.
- ٣) تنازل المرخص له عن الترخيص أو التصرف فيه إلى الغير.
- ٤) انتهاء المدة المحددة له دون تجديده.
- ٥) اندماج الشخصية الاعتبارية للمرخص له دون الحصول على الموافقة المسبقة من المؤسسة.
- ٦) إذا طلب المرخص له إنهاء الترخيص.
- ٧) إذا تمت تصفية الشخص الاعتباري المرخص له.
- ٨) شطب أو محو القيد في السجل التجاري للمرخص له.

الفصل الخامس

أحكام انتقالية وختامية

مادة (٢٣)

على المطورين العقاريين والوسطاء العقاريين ووكلاء المبيعات العقاريين القائمين وقت العمل بالقانون، طلب توفيق أوضاعهم خلال فترة ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون. ويجوز للمؤسسة إعفاء طالب توفيق الأوضاع من بعض شروط الترخيص، ويمنح ترخيصاً انتقالياً لمدة سنة ميلادية.

مادة (٢٤)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

مادة (٢٥)

على الرئيس التنفيذي تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري
سلمان بن عبدالله بن حمد آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٣ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ
الموافق: ١ مارس ٢٠١٨م

قرار رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بشأن تراخيص مشاريع التطوير العقاري

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري.
بعد الاطلاع على قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧ ،
وعلى المرسوم رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٧ بتنظيم مؤسسة التنظيم العقاري،
وعلى القرار رقم (٥) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحديد الرسوم المستحقة على الخدمات والطلبات
والتراخيص الصادرة طبقاً لأحكام قانون تنظيم القطاع العقاري،
وبناءً على عرض الرئيس التنفيذي لمؤسسة التنظيم العقاري،
وبعد موافقة مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري،

قرر الآتي:

الفصل الأول

أحكام عامة

الفرع الأول

مادة (١)

تعريف

في تطبيق أحكام هذا القرار يكون للكلمات والعبارات الواردة فيه ذات المعاني الواردة في قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧، ويكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:
القانون: قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧،
مشروع التطوير العقاري أو المشروع: المشروع الذي يعتزم فيه المطور بيع الوحدات العقارية على الخريطة، وأعمال مشاريع تطوير العقارات التي يصدر بتحديدتها قرار من مجلس الوزراء.
الترخيص: الموافقة النهائية المكتوبة الصادرة عن المؤسسة بالترخيص لمشروع التطوير العقاري.

المهندس الاستشاري: مهندس استشاري مرخص له من قبل مجلس تنظيم مزاولة المهن الهندسية.

المشروع القائم: مشروع التطوير العقاري القائم قبل العمل بالقانون.
الرخصة السابقة: الموافقة النهائية المكتوبة الصادرة بموجب القانون رقم (٢٨) لسنة ٢٠١٤ في شأن التطوير العقاري.
سجلات مشاريع التطوير العقاري: سجل قيد البيع على الخريطة، وسجل أعمال مشاريع التطوير العقاري.

سجل قيد مشاريع البيع على الخريطة: السجل المنشأ بموجب المادة (١٩) من القانون.

سجل قيد أعمال مشاريع تطوير العقارات: السجل المنشأ بموجب الفرع الرابع من الفصل الثاني من هذا القرار لقيد أعمال مشاريع تطوير العقارات.
بيان الإفصاح: البيانات والوثائق التي يجب أن تقدم للمشتري قبل ٧ أيام على الأقل من الدخول في عقد البيع.
رخصة إعلان البحث الميداني: موافقة كتابية مؤقتة صادرة عن المؤسسة تسمح بإجراء بحث ميداني لمشروع التطوير العقاري قبل إصدار الترخيص.
رسالة اهتمام: رسالة كتابية صادرة عن شخص يبدي رغبته الجادة في التعاقد على وحدة أو أكثر من وحدات مشروع التطوير العقاري.
المشتري المهتم: الشخص الطبيعي أو الاعتباري صاحب رسالة الاهتمام.
عقد حجز: اتفاق مكتوب بين المطور والمشتري المهتم بغرض حجز وحدة عقارية للمشتري قبل الدخول في عقد بيع نهائي.

الفرع الثاني

نطاق سريان القرار

مادة (٢)

تسري الأحكام المنصوص عليها في هذا القرار على التراخيص الآتية:

- ١- مشاريع البيع على الخريطة.
- ٢- أعمال مشاريع تطوير العقارات التي يصدر بتحديدتها قرار من مجلس الوزراء.

الفصل الثاني

التراخيص

الفرع الأول

سلطة إصدار الترخيص

مادة (٣)

تتولى المؤسسة إصدار تراخيص مشاريع التطوير العقاري في المملكة.

مادة (٤)

لا يجوز للمطور البدء في مشروع التطوير العقاري، أو الاعلان عنه إلا بعد الحصول على ترخيص من المؤسسة، وقيده في السجل المعد لذلك.

الفرع الثاني

طلب الترخيص

مادة (٥)

يقدم المطور طلب الحصول على الترخيص إلى المؤسسة، وفقا للنموذج المعد لذلك، مرفقة به البيانات والمستندات الآتية:
١- وثيقة ملكية الأرض أو ما يقوم مقامها خالية من أية حقوق عينية، أو موافقة أصحاب الحق العيني

- على تنفيذ المشروع وبيع وحداته.
- ٢- التصاميم الهندسية الإنشائية والمعمارية المعتمدة.
- ٣- نسخة من المخطط الرئيسي.
- ٤- نسخة من النظام الرئيسي مبينة فيه مراحل تنفيذ وإنجاز المشروع وأية ترتيبات أو تقسيم للمشروع.
- ٥- ترخيص البناء وفقاً لأحكام قانون تنظيم المباني.
- ٦- نسخة من الاتفاقات المبرمة بين المطورين، ذات الصلة بالمشروع.
- ٧- ما يفيد التأشير بالمشروع في صحيفة الأرض بالسجل العقاري.
- ٨- برنامج تفصيلي بالأعمال الإنشائية والمعمارية وأعمال الخدمات المتعلقة بمشروع التطوير.
- ٩- كتاب من مهندس استشاري بتحديد القيمة التقديرية للمشروع، ومدة إنجازه.
- ١٠- نسخة من نموذج عقد بيع وحدات المشروع.
- ١١- شهادة من أمين حساب الضمان تفيد فتح حساب الضمان، وتحتوي على بيانات الحساب.
- ١٢- البيانات الرئيسية المتعلقة بطرق تمويل المشروع وفقاً للنموذج المعد من المؤسسة.
- ١٣- رخصة المطور.
- ١٤- ما يفيد سداد الرسم المقرر.
- ١٥- أية بيانات أو مستندات أخرى تطلبها المؤسسة.

الفرع الثالث

إصدار الترخيص

مادة (٦)

تقوم المؤسسة بدراسة طلب الترخيص بعد استيفاء جميع المستندات المطلوبة، وتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض خلال أربعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب مرفقاً به المستندات كاملة .

وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضاً ضمناً للطلب.

ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.

مادة (٧)

تكون الرخصة سارية طوال الفترة المحددة من قبل المهندس الاستشاري، وللمؤسسة بناء

على طلب مقدم من المطور مد الترخيص.

الفرع الرابع

سجلات قيد مشاريع التطوير العقاري

مادة (٨)

مع مراعاة أحكام المادة (١٩) من القانون يكون قيد البيانات المتعلقة بمشاريع البيع على الخريطة في سجل قيد مشاريع البيع على الخريطة طبقاً لأحكام هذا القرار .
وينشأ بالمؤسسة سجل يسمى (سجل قيد أعمال مشاريع تطوير العقارات) ، ويكون عبارة عن سجل ورقي أو إلكتروني تقيد فيه البيانات المتعلقة بأعمال مشاريع تطوير العقارات طبقاً لأحكام هذا القرار.

مادة (٩)

تقيد في سجلات مشاريع التطوير العقاري والبيانات والمعلومات المتعلقة بها وعلى الأخص ما يلي:

- ١- بيانات الترخيص.
 - ٢- البيانات المتعلقة بمطور المشروع، والمطور الفرعي إن وجد، وحقوقه والتزاماته تجاه المطور الرئيسي والتي من شأنها أن تؤثر في حقوق والتزامات المشتريين.
 - ٣- البيانات والخطط والموصفات والتصاميم والرسوم المتعلقة بالمشروع .
 - ٤- أي توجيه أو تقييد أو اشتراط أو تدبير أو عقوبة صادرة من المؤسسة أو أية جهة مختصة تتعلق بالمشروع.
 - ٥- البيانات والتفاصيل المتعلقة بحساب الضمان أو أية ضمانات مالية أو طرق تمويلية تتعلق بالمشروع.
 - ٦- الحقوق العينية الأصلية والتبعية المترتبة على المشروع، وما قد يطرأ عليه من تغيير أو على ملكيته أو على المطورين القائمين به أو غير ذلك من مسائل.
- ويجب على المؤسسة أن تخطر المطور بأي تعديل على البيانات والمعلومات المتعلقة بمشروعه والمقيدة في السجل وذلك خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام عمل.
ويجب على المطور إخطار المؤسسة، وفقاً للنموذج المعد لذلك، بأية بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير دقيقة مقيدة في السجل وذلك خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام عمل من تاريخ علمه بذلك.
- يكون السجل متاحاً للاطلاع عليه من الجمهور واستخراج صورة مصدقة من البيانات والمعلومات المقيدة فيه أو شهادة سلبية بعدم إدراج أمر معين فيه وذلك بعد سداد الرسوم المقررة.

الفصل الثالث

رهن مشاريع التطوير العقاري والتصرف فيها

الفرع الأول

رهن مشروع التطوير العقاري

مادة (١٠)

- يحظر على المطور رهن المشروع إلا بغرض الحصول على قرض من مؤسسة تمويل مرخصة من قبل مصرف البحرين المركزي بشرط أن يتعهد المطور ومموله بالآتي:
- ١- إخطار أي مشتري بالرهن كتابة، والنص عليه في عقد البيع.
 - ٢- رفع إشارة الرهن العقاري عن سند ملكية أي وحدة عقارية قام المشتري بسداد كامل ثمنها وأودعه في حساب الضمان.
 - ٣- إيداع مبلغ التمويل بالكامل مباشرة في حساب الضمان.

الفرع الثاني

التصرف في كامل المشروع

مادة (١١)

- يحظر على المطور القيام بأي تصرف يتعلق بكامل المشروع دون الحصول على إذن كتابي من قبل الرئيس التنفيذي للمؤسسة.

الفصل الرابع

الإعلان

الفرع الأول

الإعلان عن البحث الميداني

مادة (١٢)

- يجوز للمطور قبل حصوله على رخصة المشروع، أن يطلب من المؤسسة رخصة إعلان بحث ميداني وفقاً للنموذج المعد لذلك، على أن يكون مصحوباً بالبيانات والمستندات الآتية:
- ١- المخطط الرئيسي المعتمد.
 - ٢- تفاصيل رخصة المطور.
 - ٣- وصف المشروع، ويشمل الآتي:
 - أ - استخدام الأرض.
 - ب - ارتفاع البناء.
 - ج - المراحل المتوقعة للبناء.
 - د - المرافق المتوقع توفرها.
 - ٤- وصف المشروع بالحملة الاعلانية المزمع تنفيذها ووسائل الإعلام المستخدمة بالشكل المعتمد

من قبل المؤسسة.

مادة (١٣)

تقوم المؤسسة بدراسة طلب ترخيص إعلان البحث الميداني بعد استيفاء جميع المستندات المطلوبة، وتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض خلال ٥ أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب مرفقاً به المستندات كاملة .
وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضاً ضمناً للطلب.
ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.

مادة (١٤)

تنتهي رخصة إعلان البحث الميداني تلقائياً بانقضاء تسعة أشهر من تاريخ إصدارها، أو بصور رخصة الإعلان أيهما أقرب.
ويجوز للمؤسسة بناء على طلب المطور مد مدة رخصة إعلان البحث الميداني على أن يقدم قبل انتهائه بشهر على الأقل، وعلى المؤسسة البت في الطلب خلال خمسة أيام من تاريخ تقديمه.

مادة (١٥)

تدون أحكام وشروط إعلان البحث الميداني على جميع المواد الإعلانية الخاصة بالمشروع بما في ذلك شعار المؤسسة ورقم رخصة إعلان البحث الميداني.

الفرع الثاني

رسالة الاهتمام

مادة (١٦)

يجب على المشتري المهتم دفع مبلغ ألف دينار بحريني عند توقيع رسالة الاهتمام، ويسترد هذا المبلغ كاملاً عند العدول عنها.

مادة (١٧)

إذا حصل المطور على الترخيص خلال مدة رسالة الاهتمام وجب عليه أن يخطر المشتري المهتم بذلك خلال أربعة عشر يوماً التالية لصدوره.
وللمشتري المهتم أن يبرم عقد حجز خلال شهرين من تاريخ إخطاره بصدور الترخيص.

مادة (١٨)

تُحدد مدة رسالة الاهتمام باتفاق الطرفين، وللمشتري المهتم العدول عن رسالة الاهتمام بموجب إخطار كتابي إلى المطور خلال المدة المتفق عليها. ويجب على المطور في حالة عدوله عن الاستمرار في تنفيذ مشروع التطوير العقاري رد جميع المبالغ المحصلة من المشتريين المهتمين.

مادة (١٩)

يحظر إبرام عقد البيع خلال مدة رسالة الاهتمام إلا بعد الحصول على الترخيص.

مادة (٢٠)

إذا عجز المطور عن رد مبلغ رسالة الاهتمام يكون للمؤسسة الحق في اتخاذ أي من الإجراءات الآتية:

- ١- إلغاء رخصة المطور.
- ٢- رفض طلب تجديد رخصة المطور.
- ٣- رفض إصدار أي ترخيص له حتى لو تشارك مع مقدم الطلب الجديد أو كان ضمن أغلبية المساهمين في مشروع تطوير عقاري.

الفرع الثالث**الترخيص الإعلاني****مادة (٢١)**

يحظر على المطور أو المرخص له بمزاولة الوساطة العقارية الإعلان في وسائل الإعلام المحلية أو الأجنبية وبأية وسيلة إعلانية بما في ذلك الجرائد والمواقع الإلكترونية أو المشاركة في المعارض داخل المملكة أو خارجها، للترويج لبيع وحدات المشروع دون الحصول على ترخيص بذلك من المؤسسة.

مادة (٢٢)

يُقدم طلب الترخيص الإعلاني إلى المؤسسة مرفقا به البيانات والمستندات الآتية:

- ١- اسم المشروع والموقع، ورقم ترخيص المشروع.
- ٢- كافة التفاصيل المتعلقة بالمطور ومعلومات ترخيصه.
- ٣- وصف الخطة الإعلانية المزمع القيام بها، ووسائل الإعلام المستخدمة بالشكل الذي توافق عليه المؤسسة.
- ٤- الرخصة أو أي موافقة أخرى مطلوبة بموجب أي قانون آخر في المملكة.

٥- خطاب من أمين حساب الضمان يفيد إنشاء حساب ضمان.

٦- أية بيانات أو مستندات أخرى تطلبها المؤسسة.

مادة (٢٣)

تدون أحكام وشروط الإعلان على الرخصة الإعلانية بما في ذلك شرط عرض شعار المؤسسة ورقم رخصة الإعلان على جميع المواد الإعلانية الخاصة بالمشروع.

مادة (٢٤)

تقوم المؤسسة بدراسة طلب الترخيص الإعلاني بعد استيفاء جميع المستندات المطلوبة، وتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض خلال ٥ أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب مرفقا به المستندات كاملة .

وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضاً ضمناً للطلب. ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.

الفرع الرابع

عقد الحجز بموجب رخصة الإعلان

مادة (٢٥)

يجب على المطور الذي حصل على رخصة إعلان أن يبرم عقد حجز مع المشتري المهتم الذي يرغب في التعاقد خلال شهرين من تاريخ الحصول على ترخيص الإعلان على أن يخطر المشتري المهتم خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ حصوله على الترخيص بالإعلان. ولا يجوز إبرام عقد الحجز مع المشتريين المهتمين إلا بعد انقضاء المدة المشار إليها في الفترة السابقة.

مادة (٢٦)

تحدد مدة عقد الحجز باتفاق الطرفين بشرط ألا تقل المدة عن سبعة أيام، ويجوز للحاجز خلالها العدول عن العقد.

مادة (٢٧)

يجب على الحاجز عند توقيع عقد الحجز دفع مبلغ تأمين بنسبة ١٪ من سعر البيع المعلن، ويدخل في مبلغ التأمين مبلغ رسالة الاهتمام.

مادة (٢٨)

في حالة عدول الحاجز عن عقد الحجز، أو انتهاء مدته فإنه يسترد مبلغ التأمين مخصصاً منه مصاريف إدارية بحد أقصى مائتي دينار بحريني لصالح المطور.

الفصل الرابع

أحكام وبيانات عقد بيع المشروع

الفرع الأول

أحكام عقد البيع

مادة (٢٩)

يحظر إبرام عقد البيع إلا بعد مضي سبعة أيام من استلام الحاجز بيان الإفصاح، وتطبق على العقد الأحكام المقررة بعقد البيع.

مادة (٣٠)

تعتبر التزامات المطور الواردة في بيان الإفصاح جزءاً لا يتجزأ من العقد.

مادة (٣١)

يلتزم المشتري بسداد نسبة ١٠٪ من المبلغ المتفق عليه عند توقيع العقد، ويدخل في هذه النسبة مبلغ عقد الحجز.

الفرع الثاني

بيانات عقد البيع

مادة (٣٢)

يجب أن يتضمن عقد البيع، البيانات الآتية:

- ١- اسم وعنوان المشتري، والمطور ورقم رخصته.
- ٢- اسم المشروع والموقع ورقم ترخيص المشروع.
- ٣- تاريخ إنجاز المطور للوحدة وتسليمها للمشتري.
- ٤- عدد الوحدات العقارية ووصفها ومواصفاتها بما في ذلك أبعاد الوحدة والحقوق المرتبطة، وكذا المواقع والحقوق الخاصة في الأجزاء المشتركة.
- ٥- جميع تفاصيل العقار المشترك.

ويعتبر باطلاً كل عقد لم يتضمن أي بيان من هذه البيانات.

مادة (٣٣)

للمؤسسة الحق في إصدار نموذج عقد بيع المشروع، والمبادئ التوجيهية بشأن تسجيل شهادة إتمام المشروع أو الوحدة العقارية، ومستندات بدء الجمعية العامة لاتحاد الملاك.

مادة (٣٤)

يجب على المطور تسجيل عقد البيع، ودفع الرسم المقرر إلى المؤسسة، وتقوم المؤسسة بالترتيب لتسجيل العقد في سجل البيع لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري، ويجوز للمطور أن يطالب المشتري برسوم التسجيل ما لم يتفق على خلاف ذلك.

الفرع الثالث

بيان الإفصاح

مادة (٣٥)

- يجب أن ترفق بعقود الحجز المبرمة بعد إصدار الترخيص البيانات والمستندات الآتية:
- ١- مسودة عقد المشروع للوحدة العقارية.
 - ٢- النظام الرئيسي المتضمن النسبة المئوية للحصة الشائعة للمشتري في الأجزاء المشتركة.
 - ٣- النظام الأساسي لاتحاد الملاك.
 - ٤- بيان يحدد الميزانية الإرشادية لمصروفات الصيانة للعامين التاليين لإتمام الوحدة العقارية، والإدارة المحتملة للأجزاء المشتركة وفقاً للنظام الأساسي لاتحاد الملاك.
 - ٥- نسخ من المستندات التي يعدها المطور بشأن تقييد حقي الاستعمال والاستغلال لمشتري الوحدة العقارية.
 - ٦- أية بيانات مطلوبة من قبل أية جهة حكومية.
 - ٧- أية تفاصيل أخرى تطلبها المؤسسة.

الفرع الرابع

التسليم

مادة (٣٦)

يجب على المطور إخطار المشتري بخطاب مسجل بتاريخ تسليم الوحدة العقارية ويلتزم بالتسليم في هذا التاريخ. ويقوم المشتري بالتوقيع على إقرار يفيد تسلم الوحدة العقارية وفقاً للمواصفات وعقد البيع.

مادة (٣٧)

للمشتري الحق في معاينة الوحدة العقارية قبل تسلمها.

الفرع الخامس

خطة الدفع

مادة (٣٨)

يحدد عقد البيع إجمالي سعر الوحدة العقارية، والمدفوعات المرحلية المرتبطة بتقديم العمل ونسبة إنجاز المشروع بشرط ألا تتجاوز المدفوعات المرحلية جدول الدفع الآتي:

نسبة سداد الدفعات	نسبة الإنجاز	مراحل تقدم العمل
دفعة مبدئية ١٠٪	مستوى الانشاء صفر عند وقت إبرام العقد الملزم	١
٢٠٪	إتمام ٢٠٪	٢
٤٠٪	إتمام ٤٠٪	٣
٦٠٪	إتمام ٦٠٪	٤
٨٠٪	إتمام ٨٠٪	٥
١٠٠٪	التسليم	٦

مادة (٣٩)

يجب على المطور قبل طلب دفعة مرحلية، أن يزود المشتري والمؤسسة بتقرير مرحلي مُعد من قبل مهندس استشاري يبين النسبة المئوية لإنجاز المشروع. وعند موافقة المؤسسة على المدفوعات المرحلية يجب على المشتري سداد الدفعة المطلوبة خلال عشرة أيام عمل من تاريخ إخطاره بالموافقة.

الفرع السادس

الإخلال بالعقد

مادة (٤٠)

إذا أُخل المشتري بالتزاماته وجب على المطور إخطاره كتابيا بخطاب مسجل بالوفاء بها خلال تسعين يوماً من تاريخ الإخطار، وإلا جاز له إنهاء العقد والاحتفاظ بنسبة ١٠٪ من المبلغ المدفوع، دون المساس بحقه في التعويض عن الأضرار.

مادة (٤١)

يجوز للمشتري إنهاء عقد البيع إذا أُخل المطور بالتزامه في تسليم الوحدة خلال الستة أشهر التالية لموعد التسليم، بعد إخطار المطور وأمين حساب الضمان بخطاب مسجل بطلب تسليم الوحدة وفوات تسعين يوماً، مع عدم الإخلال بحق المشتري في التعويض عن الأضرار، ويحق له استرداد جميع الأموال المدفوعة للمطور بموجب العقد.

الفرع السابع

التصرف في الوحدة العقارية من قبل المشتري قبل التسليم

مادة (٤٢)

يجب على المشتري إذا رغب في التصرف في وحدته العقارية قبل استلامها أن يدفع للمطور مصروفات إدارية بنسبة ١٪ من قيمة الوحدة وبما لا يجاوز خمسمائة دينار بحريني. وتسري على هذا التصرف الأحكام الواردة بشأن عقد البيع في هذا القرار.

الفرع الثامن

مادة (٤٣)

تطبق أحكام عقد البيع الواردة في القانون المدني فيما لم يرد بشأنه نص في هذا القرار.

الفصل الخامس

التدابير التي يجوز اتخاذها عند ثبوت المخالفة

مادة (٤٤)

لا يجوز للمرخص له أن يقوم بأي عمل أو نشاط مخالف للغرض الذي مُنح الترخيص له من أجله، وفي حالة مخالفة ذلك، يجوز للمؤسسة اتخاذ التدابير المنصوص عليها في القانون.

الفصل السادس

الأحكام الانتقالية

الفرع الأول

توفيق الأوضاع

مادة (٤٥)

على كل شخص طبيعي أو اعتباري حاصل على رخصة سابقة توفيق أوضاعه طبقاً لأحكام هذا القرار خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون.

ترخيص بديل لمشروع قائم

مادة (٤٦)

يجب على المطور الذي بدء في تنفيذ مشروع قائم ولديه رخصة سابقة سارية المفعول أن يقدم طلباً بترخيص بديل - معفي من الرسوم - للفترة المتبقية من الترخيص السابق، وفقاً للنموذج المعد لذلك، مرفقة به المستندات الآتية:

١- خطة الإنشاء موضحة المستوى الحالي للإنشاء وجدول إتمام وتسليم الوحدات العقارية.

٢- خطة تمويل تبين كيفية تمويل موازنة الإنشاء.

٣- شهادة من أمين حساب الضمان تفيد فتح حساب الضمان، وتحتوي على بيانات الحساب، ومستوى تمويل حساب الضمان.

٤- ملخص جدول المبيعات مدرج به جميع الوحدات العقارية والوضع الحالي لمبيعات الوحدات،

وأسماء المشتريين، ونسبة المبالغ المدفوعة لكل وحدة.

٥- الرخصة السابقة.

٦- إقرار يتضمن تفوض المؤسسة في الحصول على جميع المستندات التي قدمت للحصول على الترخيص السابق.

٧- أية بيانات أخرى تطلبها المؤسسة.

مادة (٤٧)

يجب على المطور أن يرفق مع الطلب جميع عقود بيع الوحدات المباعة، لترتيب تسجيل عقود البيع في السجل المعد لذلك لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري، وللمطور أن يسترد هذه الرسوم من المشتري، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (٤٨)

عند موافقة المؤسسة على طلب الحصول على ترخيص بديل تقوم بالآتي:

١- تسجيل جميع المستندات المرفقة بطلب الترخيص السابق في سجل مشروع التطوير.

٢- إلغاء الرخصة السابقة.

٣- إصدار رخصة بديلة للمطور للمدة المتبقية من الرخصة السابقة غير منتهية الصلاحية.

مادة (٤٩)

تقوم المؤسسة بدراسة الطلب بعد استيفاء جميع المستندات المطلوبة، وتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض خلال أربعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب مرفقاً به المستندات كاملة . وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضاً ضمناً للطلب.

ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.

مادة (٥٠)

يجب على المطور الذي يحصل على الرخصة البديلة أن يلتزم بترتيبات ومبادئ حساب الضمان.

الفرع الثالث

ترخيص تطوير انتقالي لمشروع قائم

مادة (٥١)

يجب على المطور الذي يتولى مشروع قائم ولا يمتلك رخصة أن يتقدم بطلب الحصول

- 1- وثيقة ملكية الأرض أو ما يقوم مقامها خالية من أية حقوق عينية، أو موافقة أصحاب الحق العيني في المشروع.
- 2- موافقة لتنفيذ المخطط الرئيسي للمشروع ورخص البناء.
- 3- تعهد من قبل المطور الرئيسي أو الفرعي حسب نوع المشروع بإنهاء الإنشاءات خلال مدة الرخصة
- 4- كتاب من مهندس استشاري بتحديد القيمة التقديرية للمشروع،
- 5- تعهد من قبل المطور باستمرارية ملكية البناء والمساحات المبينة في الخطط الهندسية والمملوكة بالاشتراك.
- 6- نسخة من نموذج عقد البيع المزمع استخدامه لبيع الوحدات.
- 7- التصاميم الهندسية الإنشائية والمعمارية المعتمدة.
- 8- البيانات الرئيسية المتعلقة بطرق تمويل المشروع وفقاً للنموذج المعد من المؤسسة.
- 9- شهادة من أمين حساب الضمان تفيد فتح حساب الضمان، وتحتوي على بيانات الحساب.
- 10- ما يفيد خبرة المطور، والقدرة المالية والسلوكية لتولي المشروع.
- 11- خطة الإنشاء وتظهر المستوى الحالي للإنشاء وجدول الإتمام والتسليم.
- 12- ملخص جدول المبيعات يدرج جميع الوحدات العقارية والوضع الحالي لمبيعات الوحدات العقارية، وتفصيل المشترين ونسبة ما تم دفعه بخصوص الوحدات العقارية.

مادة (٥٢)

يجب على المطور أن يرفق مع الطلب جميع عقود البيع وما يفيد سداد الرسوم للمؤسسة.

مادة (٥٣)

يجب على المطور الذي يحصل على رخصة التطوير الانتقالي أن يلتزم بترتيبات ومبادئ الضمان المؤقتة للمؤسسة.

مادة (٥٤)

تقوم المؤسسة بدراسة الطلب بعد استيفاء جميع المستندات المطلوبة، وتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض خلال أربعين يوماً من تاريخ تقديم الطلب مرفقاً به المستندات كاملة . وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضاً ضمناً للطلب.
ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص

عليها في القانون.

الفرع الثالث

ترخيص إعلان المدة الانتقالية

مادة (٥٥)

- يجوز للمطور الذي يتولى مشروع قائم ولا يمتلك رخصة أن يتقدم بطلب الحصول على رخصة إعلان لفترة انتقالية، ويرفق بالطلب المستندات الآتية:
- ١- ترخيص المطور.
 - ٢- شهادة من أمين حساب الضمان تفيد فتح حساب الضمان، وتحتوي على بيانات الحساب.
 - ٣- رخصة البناء لمشروع التطوير المقترح.

مادة (٥٦)

- يكون للمطور خلال مدة رخصة الإعلان الانتقالية الحق في الآتي:
- ١- الإعلان عن المشروع بشرط عرض رقم رخصة الإعلان الانتقالية وشعار المؤسسة على جميع المواد الإعلانية.
 - ٢- إبرام عقود الحجز مع المشتريين المهتمين، لمدة لا تتجاوز فترة صلاحية الإعلان الانتقالي.
 - ٣- استلام رسوم الحجز من المشتريين المهتمين وإيداعها في حساب الضمان.

مادة (٥٧)

- تقوم المؤسسة بدراسة الطلب بعد استيفاء جميع المستندات المطلوبة، وتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض خلال ٥ أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب مرفقا به المستندات كاملة . وفي حالات رفض الطلب يجب أن يكون قرار الرفض مسببا، ويُعتبر انقضاء هذه المدة دون رد بمثابة رفضا ضمنيا للطلب.
- ولطالب الترخيص التظلم من القرار الصادر برفض طلبه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.

مادة (٥٨)

تنتهي صلاحية جميع تراخيص الإعلان الانتقالية تلقائياً في ١ سبتمبر ٢٠١٨.

مادة (٥٩)

- تسري أحكام عقد الحجز بموجب رخصة الإعلان على عقود الحجز المبرمة بناء على ترخيص إعلان انتقالي.

الفرع الخامس
المشروعات المتعثرة

مادة (٦٠)

يجوز للمؤسسة رفض طلب الترخيص إذا تبين لها أن المشروع لم يعد قيد التنفيذ لتأخر البناء لمدة ١٢ شهراً عن جدول الإنشاء، أو كان محلاً لنزاع بين المطور والمشتريين.

الفرع السادس

أحكام ختامية

مادة (٦١)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

مادة (٦٢)

على الرئيس التنفيذي تنفيذ هذا القرار، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري
سلمان بن عبدالله بن حمد آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٣ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ
الموافق: ١ مارس ٢٠١٨م

مصرف البحرين المركزي

قرار رقم (١٠) لسنة ٢٠١٨
بشأن إلغاء الترخيص الممنوح
لـ(تركي فاينسس كاتيلم بنكاسي إيه. إس)

محافظ مصرف البحرين المركزي:

بعد الاطلاع على قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته،
وبناءً على توجيه مدير إدارة التراخيص،

قرر الآتي:

مادة (١)

يُلغى ترخيص مصرف قطاع جملة (فرع- وفقاً للمبادئ الإسلامية) لـ(تركي فاينسس كاتيلم بنكاسي إيه. إس) الممنوح بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٥ والمسجل تحت السجل التجاري رقم (١-٩٣٩٧٤).

مادة (٢)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

محافظ مصرف البحرين المركزي

رشيد محمد المعراج

صدر بتاريخ: ١١ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ
الموافق: ٢٧ فبراير ٢٠١٨م

مصرف البحرين المركزي

قرار رقم (١١) لسنة ٢٠١٨

بشأن إجراءات وقواعد تطبيق نموذج التنظيم الذاتي للأسواق المالية المرخص لها من قبل مصرف البحرين المركزي في شأن إدراج الأوراق والأدوات المالية بعد طرحها للاكتتاب العام

محافظ مصرف البحرين المركزي:

بعد الاطلاع على قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته،

وعلى قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته،

وعلى لائحة قواعد وإجراءات إدراج وتداول الأوراق والأدوات المالية في الأسواق المالية المرخص لها من قبل مصرف البحرين المركزي، الصادرة بالقرار رقم (١٧) لسنة ٢٠١٢، وعلى مجلد التوجيهات الصادر عن مصرف البحرين المركزي، وبناءً على عرض مدير إدارة مراقبة الأسواق المالية بالمصرف،

قرر الآتي:

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القرار، يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

القانون	:	قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الصادر بالقانون رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦
المصرف	:	مصرف البحرين المركزي
إدارة مراقبة الأسواق المالية	:	إدارة مراقبة الأسواق المالية بالمصرف
السوق	:	سوق مرخص له من قبل المصرف ليتم من خلاله تداول الأوراق والأدوات المالية طبقاً لأحكام قانون المصرف
الجهات المصدرة	:	الشركات والجهات الأخرى التي تدرج أوراقها أو أدواتها المالية في السوق طبقاً للقانون
مقدم الطلب	:	الجهة المصدرة، أو الجهة المعنية التي تقوم بتقديم طلب الإدراج نيابة عنها

مادة (٢)**لوائح وأدلة التعليمات المتعلقة بقواعد الإدراج**

على السوق إصدار لوائح وأدلة التعليمات المتعلقة بإدراج الأوراق والأدوات المالية في السوق، على أن يتم اعتمادها وأية تعديلات تطرأ عليها بعد الحصول على موافقة المصرف.

مادة (٣)

على السوق عند إعداد اللوائح وأدلة التعليمات المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القرار مراعاة حماية حقوق المستثمرين والمتعاملين، ومبادئ الإفصاح والشفافية، والمخاطر النظامية.

مادة (٤)

لأغراض تطبيق هذا القرار، يُعتبر السوق المعني هونقطة الاتصال الرئيسية لكافة طلبات الإدراج خلال فترة تقديم ومراجعة الطلب.

مادة (٥)**طلبات إدراج الأوراق والأدوات المالية بعد طرحها للاكتتاب العام**

١ - على الجهات المصدرة الراغبة في إدراج الأوراق المالية أو الأدوات المالية الخاصة بطلبات الطرح العام تقديم نسختين من طلب الإدراج مرفق بهما مسودتان من نشرة الإصدار وجميع البيانات والمستندات المؤيدة للطلب (الوثائق) إلى السوق المعني، ويجب أن تكون تلك البيانات والمستندات مستوفية للشروط الواردة في مجلد التوجيهات المعني الصادر عن المصرف والشروط المحددة الواردة في قواعد واجراءات الإدراج الصادرة عن السوق. ويقوم السوق بإرسال نسخة منها إلى إدارة مراقبة الأسواق المالية بالمصرف فور تسلمها.

٢ - على السوق مراجعة طلب الإدراج وجميع البيانات والمستندات (الوثائق) وفقاً للوائح وأدلة التعليمات المتعلقة بقواعد الإدراج المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القرار والمتطلبات الواردة في مجلد التوجيهات المعني الصادر عن المصرف. وعلى السوق مناقشة نتائج مراجعة الطلب مع إدارة مراقبة الأسواق المالية بالمصرف خلال فترة لا تتجاوز واحداً وعشرين يوماً من تاريخ تقديم الطلب.

٣ - على السوق إبلاغ مقدم الطلب بنتائج مراجعة الطلب المتفق عليها مع إدارة مراقبة الأسواق المالية ليتسنى له أو للجهات الأخرى إعادة تقديم الوثائق للسوق.

٤ - بعد إتمام المراجعة النهائية لطلب الإدراج وجميع البيانات والمستندات (الوثائق) المؤيدة له، وبعد التأكد من أن جميع متطلبات المصرف والسوق قد تم استيفاؤها بشكل كامل وعلى النحو المطلوب في نشرة الإصدار، يُصدر السوق خطاب الموافقة على طلب الإدراج لمقدم الطلب،

كما يقوم المصرف بالتزامن مع هذه الموافقة بإصدار خطاب الموافقة على طلب طرح الأوراق أو الأدوات المالية، و الموافقة على تسجيل نشرة الإصدار الخاصة بالطرح والإدراج إلى مقدم الطلب وإخطار السوق بذلك.

مادة (٦)

على مقدم الطلب دفع الرسوم الخاصة بتسجيل نشرة الإصدار وبطلب الإدراج، كلٌّ منها للجهة المعنية كما هو مبين في الجدول التالي:

الجهة المعنية	النشاط
المصرف ، وفقاً لمجلد التوجيهات المعني الصادر عن المصرف	رسم تسجيل نشرة الإصدار
السوق، وفقاً للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في اللوائح وأدلة التعليمات المتعلقة بإدراج الأوراق والأدوات المالية في السوق والمنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القرار	رسم مراجعة طلب الإدراج

مادة (٧)

على كافة الجهات والأشخاص المعنيين - كل في ما يخصه - تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

محافظ مصرف البحرين المركزي

رشيد محمد المعراج

صدر بتاريخ: ١٢ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ
الموافق: ٢٨ فبراير ٢٠١٨م

هيئة تنظيم الاتصالات

قرار رقم (٥) لسنة ٢٠١٨
بتعديل بعض أحكام اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي
الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات

رئيس مجلس إدارة هيئة تنظيم الاتصالات:
بعد الاطلاع على قانون الاتصالات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٢،
المعدّل بالمرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ٢٠١٧،
وعلى اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات بتاريخ ٢
أغسطس ٢٠٠٤،
وبعد التشاور مع الأطراف ذوي المصلحة،
وبناءً على عرض القائم بأعمال المدير العام لهيئة تنظيم الاتصالات،
وبعد موافقة مجلس إدارة هيئة تنظيم الاتصالات،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بتعريفي (إجمالي الإيرادات من الأنشطة المرخصة) و(الحسابات التنظيمية للتكاليف المخصصة بالكامل "FAC") الواردين ببند (التعاريف والتفسيرات) من اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات، التعريفان الآتيان:
إجمالي الإيرادات من أنشطة الاتصالات المرخصة: إجمالي الإيرادات السنوية الناتجة من الخدمات المرخصة.

الحسابات التنظيمية للتكاليف المخصصة بالكامل (FAC): المعلومات المالية المتعلقة بأنشطة الاتصالات المرخصة، مع الملاحظات والمواد التوضيحية التابعة لها التي تُنشر بحيث تتسجم مع شروط هذه اللائحة التنظيمية طبقاً لمنهجية التكاليف المخصصة بالكامل.

المادة الثانية

يُستبدل عنوان البند (٢) (الاشتراطات المتعلقة بفصل الحسابات التنظيمية في وحدات) بالعنوان (الاشتراطات التي تسري على الأشخاص الذين مُنحوا تراخيص اتصالات متعددة)،
وعنوان البند (٤) (الاشتراط المتعلق بالمنتجات أو الخدمات في السوق أو الأسواق التي يتقرر أن المرخص لهم المتأثرين يتمتعون فيها بوضع مهيمن و/أو قوة سوقية مؤثرة) بالعنوان

(الاشتراط الذي يسري على الأشخاص الذين يقومون بتزويد المنتجات أو الخدمات في سوق أو أسواق، ويتقرر أنهم يتمتعون بقوة سوقية مؤثرة)، وعنوان البند (٦) (الاشتراطات المتعلقة بتسبيب وتخصيص الإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والخدمات والمنتجات داخل الوحدات) بالعنوان (الاشتراط الذي يسري على الأشخاص الذين تم منحهم تراخيص متعددة تتعلق بتسبيب وتخصيص الإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والخدمات والمنتجات داخل الوحدات)، وعنوان البند (٧) (الاشتراطات المتعلقة بمنهجية التكاليف) بالعنوان (الاشتراطات المتعلقة بمنهجية التكاليف للأشخاص الخاضعين لأحكام البند الرابع)، وعنوان البند (٨) (الأحكام المتعلقة بالأسعار وشروط المتاجرة ذات العلاقة ضمن أنظمة احتساب رسوم التحويل) بالعنوان (الأحكام المتعلقة بالأسعار وشروط المتاجرة ذات العلاقة ضمن أنظمة احتساب رسوم التحويل على الأشخاص الخاضعين للبند رقم (٤)).

المادة الثالثة

يُستبدل بنصوص الفقرتين (أ) و(ج) من البند الفرعي (١-١) والبند الفرعي (١-٣) من البند (١)، البند (٤)، مقدمة البند الفرعي (٦-٣) من البند (٦)، البندين الفرعيان (٧-١) و(٧-٢) من البند (٧) من اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات، الفقرات والبنود الآتية:

الفقرتان (أ) و(ج) من البند الفرعي (١-١) من البند (١):

(أ) الحسابات التنظيمية للتكاليف المخصصة بالكامل (FAC) (للفترة المحاسبية بحلول موعد تقديم التكاليف المخصصة بالكامل (FAC)) التي تتوافق مع مبادئ الممارسات الجيدة المتعلقة بالتقارير المالية والتي تلتزم بالأحكام الأخرى لهذه اللائحة.

(ج) دليل بالإجراءات المحاسبية والذي يتطلب موافقة خطية مسبقة من الهيئة. ويجب أن يبين هذا الدليل الإجراءات التي سوف يتم بموجبها إعداد الحسابات المنفصلة من قبل المشغل المرخص له، ويشمل ذلك بيانا تفصيليا بالسياسات المحاسبية ومنهجية التخصيص (بما في ذلك تخصيص التكاليف المتعلقة بها بطريقة غير مباشرة) والبيانات التشغيلية التي يتطلب وجودها في إعداد الحسابات التنظيمية وكذلك تقييماً للأصول.

ويجب تقديم الدليل السنوي إلى الهيئة للموافقة عليه خلال (٦٠) يوماً من تاريخ نشر هذا القرار، وذلك بالنسبة للمشغلين الذين سبق وأن تم منحهم ترخيصاً من الهيئة قبل العمل بأحكامه، و(٩٠) يوماً من تاريخ إصدار التراخيص بالنسبة للمشغلين الذين تم منحهم الترخيص من قبل الهيئة بعد العمل بأحكامه.

ويجب أن يشمل الدليل توضيحاً خطياً للتغيرات وأسباب هذه التغيرات عن الدليل الذي تم تقديمه في السابق إن وجدت. ويجب على الهيئة أن تقر بتسليمها لهذا الدليل خلال (٥) أيام عمل من تاريخ تقديمه.

وفي حال كانت الإجراءات الواردة في الدليل قادرة على تلبية احتياجات الهيئة، فتقوم الهيئة بتقديم الموافقة الخطية للدليل خلال (٤٥) يوم عمل من تاريخ تسلمه. أما إذا كانت الإجراءات الواردة في هذا الدليل غير قادرة على تلبية احتياجات الهيئة، فيجب على المشغلين المرخص لهم إجراء التعديلات الضرورية التي تفي باحتياجات الهيئة.

البند الفرعي (١-٣) من البند (١):

٣-١ يقوم مدقق حسابات معتمد من قبل الهيئة بتدقيق كافة الحسابات التنظيمية على حساب المرخص له. ويجب على مدقق الحسابات إبداء رأيه حول ما إذا كانت الحسابات التنظيمية تُعرض بشكل عادل وضمن الحدود المهمة وطبقاً لدليل الإجراءات الذي تمت الموافقة عليه من قبل الهيئة، إلا إذا قررت الهيئة خلاف ذلك. وستقوم الهيئة بمراجعة مقاييس التدقيق بهدف التحقق مما إذا كانت مقاييس التدقيق تؤمن المستوى الضروري من الاطمئنان اللازم.

البند (٤):

يجب على المرخص لهم المتأثرين القيام بعملية المحاسبة بشكل منفصل مقابل الخدمات والمنتجات التي تزود في الأسواق، والتي يتقرر أنهم يتمتعون بوضع مهيمن و/أو قوة سوقية مؤثرة.

مقدمة البند الفرعي (٦-٣) من البند (٦):

٣-٦ يجب تحديد رأس المال المستخدم في الوحدات أو في الحالة التي يتمتع فيها المرخص له بوضع مهيمن و/أو قوة سوقية مؤثرة فيما يتعلق بتقديم خدمات أو منتجات فردية، ويجب تخصيص رأس المال كما يلي:

البند الفرعي (٧-١) من البند (٧):

١-٧ يجب أن يقوم المرخص لهم المتأثرون بإعداد حسابات تنظيمية لكل من التكاليف المخصصة بالكامل (FAC) وفقاً للقيمة المحاسبية السابقة والحالية.

البند الفرعي (٧-٢) من البند (٧):

يجب أن يقدم المرخص لهم المتأثرون كجزء من دليل الإجراءات المحاسبية الخاص بهم تفاصيل عن المقاييس والمنهجيات التي تطبق في أساليب تقييم الأصول في القيمة المحاسبية الحالية.

المادة الرابعة

تُستبدل عبارة (المرخص له المتأثر) بكلمة (شخص) أينما وردت في اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات.

المادة الخامسة

تُستبدل عبارة (وفقاً للبند ٧، حيث ينص البند ٧) بعبارة (وفقاً للبند ٩، حيث ينص البند

٩) الواردة في البند الفرعي (٤-١) من البند (١)، وعبارة (يجب أن تسري أحكام البند ٤-٤) بعبارة (يجب أن تسري أحكام البند ٤-٦) الواردة في البند الفرعي (١-٦) من البند (٦)، وعبارة (بموجب البند ٣) بعبارة (بموجب البند ٤) الواردة في الفقرات (١-٣-٦) و(٦-٣-٤) و(٤-٦-٣) من البند الفرعي (٣-٦) من البند (٦)، وعبارتا (الموضَّح في البند ٤-٣-١) و(الموضَّح في البند ٤-٣-٢) بعبارة (الموضَّح في البند ١-٣-٦) و(الموضَّح في البند ٦-٣-٢) الوارديتين في الفقرة (٣-٣-٦) من البند الفرعي (٣-٦) من البند (٦)، وعبارة (الموضَّح في البند ٤-٣-٤) بعبارة (الموضَّح في البند ٤-٣-٦) الواردة في الفقرة (٥-٣-٦) من البند الفرعي (٣-٦) من البند (٦)، وعبارة (أحكام البند ٤ فيما عدا البند الفرعي ٤-٣-٥) بعبارة (أحكام البند ٦ فيما عدا البند ٥-٣-٦) الواردة في البند الفرعي (٤-٦) من البند (٦)، وعبارة (بموجب البندين ١-٥ و٢-٥) بعبارة (بموجب البندين ١-٧ و٢-٧) الواردة في البند الفرعي (٥-٧) من البند (٧) من اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات.

كما تُستبدل عبارة (المنصوص عليه في البند ٤-١) بعبارة (المنصوص عليه في البند ٤-١) الواردة في مقدمة البند الفرعي (١-٩) من البند (٩)، وعبارة (بموجب أحكام البند الفرعي ١-٧) بعبارة (بموجب أحكام البند الفرعي ١-٩) الواردة في مقدمة البند الفرعي (٣-٩) من البند (٩)، وعبارة (بموجب البندين ١-٧ أو ٣-٧) بعبارة (بموجب البندين ١-٩ أو ٣-٩) الواردة في مقدمة البند الفرعي (٤-٩) من البند (٩)، وعبارة (بموجب البند ١-٧) و(بالبندين ١-٧ و٣-٧) بعبارتي (البندين ١-٩ و٣-٩) و(بالبندين ١-٩ و٣-٩) الوارديتين في البند الفرعي (٥-٩) من البند (٩)، وعبارة (المواد الواردة في البند ١-٨) بعبارة (المواد الواردة في البند ١-١٠) الواردة في مقدمة البند الفرعي (٢-١٠) من البند (١٠)، وعبارة (بموجب البند ١-١) بعبارة (بموجب البند ٤-٧) الواردة في الفقرة (٤-٢-١٠) من البند الفرعي (٢-١٠) من البند (١٠) من اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات.

المادة السادسة

يُضاف تعريف جديد إلى بند (التعريف والتفسيرات) الوارد في اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات، نصه الآتي:
المرخص له المتأثر: المُشغَّل المرخص له الذي تقرر الهيئة أنه يتمتع بوضع مهيم في سوق واحد أو عدة أسواق للبيع بالجملة، بخلاف أسواق البيع بالجملة التي يتم فيها توفير خدمات إنهاء توصيل المكالمات على الشبكة الخاصة به.

المادة السابعة

يُضاف بندان فرعيان جديان إلى البند (٢) من اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات، نصّاهما الآتي:

٥-٢ مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في هذه اللائحة، يجب أن تشمل الوحدة على جميع الأنشطة التي يتم القيام بها بموجب ترخيص واحد.

٦-٢ يجب أن تشمل الأنشطة التي يتم القيام بها بموجب ترخيص الخدمات الوطنية الثابتة الممنوح إلى المرخص لهم بتراخيص متعددة أو التي تم إقرارها لتكون مسيطرة أو تتمتع بقوة سوقية مؤثرة في السوق المرخص له بموجب ترخيص الخدمة الوطنية الثابتة على أربع وحدات كما يلي:

(أ) وحدة خدمات الشبكات المركزية.

هي خدمة الشبكات المركزية التي تقدّم نطاقاً من مختلف خدمات الربط البيئي داخلياً ضمن المرخص له وخارجياً من أجل السماح لعميل مرخص له واحد بالاتصال بالعملاء من نفس المرخص له أو مرخص له آخر، أو الاستفادة من الخدمات المقدّمة من مرخص له آخر. وتشمل هذه الخدمات تحويل ونقل حركة الاتصالات.

(ب) وحدة خدمات الدخول إلى الشبكة المحلية.

تقدّم خدمة الدخول إلى الشبكة المحلية التوصيلات بالشبكة المركزية. ولأغراض الفصل المحاسبي، فإن خدمات الدخول إلى الشبكة المحلية سوف تتعرف على كافة المكونات الخاصة بالعميل في الشبكة بما في ذلك بطاقات الخطوط والمداخل عند المراكز والبدالات. وتمثل جميع العناصر الأخرى للشبكة ما يُعرف بالشبكة المركزية.

(ج) وحدة تجارة التجزئة.

عملية تجارة التجزئة تشمل بيع البيانات الأساسية والخدمات الصوتية إلى المستخدمين النهائيين، بالإضافة إلى الخطوط المؤجرة والهواتف العمومية، وتقديم استعلامات الدليل وخدمات التلكس والتلغراف.

(د) وحدة الأنشطة الأخرى.

يشتمل هذا التصنيف على جميع الأنشطة الأخرى الخارجة عن نطاق الأنشطة المبينة في الفقرات (أ) و(ب) و(ج) أعلاه، والتي قد تنفذ بموجب ترخيص الخدمات الوطنية الثابتة.

المادة الثامنة

تُلغى تعاريف (اللوائح التنظيمية السارية) و(التزامات الترخيص المتعلقة بتقديم

الحسابات التنظيمية) و(شخص) و(الحسابات التنظيمية لمتوسط التكاليف المتزايدة البعيدة المدى (LRAIC)) و(موعد تقديم متوسط التكاليف المتزايدة البعيدة المدى (LRAIC)) من بند (التعريف والتفسيرات) الوارد في اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات.

كما تُلغى الفقرة (ب) من البند الفرعي (١-١) من البند (١)، البند (٣)، البند (٥)، البنود الفرعية (٣-٧) و(٤-٧) من البند (٧) من اللائحة التنظيمية للفصل المحاسبي الصادرة عن هيئة تنظيم الاتصالات، ويُعاد ترتيب باقي بنود وفقرات اللائحة تبعاً لذلك.

المادة التاسعة

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ النشر.

رئيس مجلس إدارة هيئة تنظيم الاتصالات

د. محمد أحمد العامر

صدر بتاريخ: ٦ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ

الموافق: ٢٢ فبراير ٢٠١٨م

هيئة التشريع والإفتاء القانوني

قرار رقم (٩) لسنة ٢٠١٨
بتعديل المادة الثالثة من القرار رقم (٨) لسنة ٢٠١٧
بإعادة تشكيل لجنة تكافؤ الفرص
بهيئة التشريع والإفتاء القانوني

رئيس هيئة التشريع والإفتاء القانوني، رئيس مجلس الهيئة:
بعد الاطلاع على القرار رقم (١) لسنة ٢٠١٥ بإنشاء وتشكيل لجنة تكافؤ الفرص بهيئة التشريع والإفتاء القانوني،
وعلى القرار رقم (٨) لسنة ٢٠١٧ بإعادة تشكيل لجنة تكافؤ الفرص بهيئة التشريع والإفتاء القانوني،
وبناءً على عرض نائب رئيس هيئة التشريع والإفتاء القانوني، رئيس لجنة تكافؤ الفرص،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنص المادة الثالثة من القرار رقم (٨) لسنة ٢٠١٧ بإعادة تشكيل لجنة تكافؤ الفرص بهيئة التشريع والإفتاء القانوني، النص الآتي:

المادة الثالثة:

تُعين المستشار المساعد فاطمة عبدالعزيز حسن نايم مقرراً للجنة، وتتولى القيام بالأعمال المنصوص عليها في المادة (٧) من القرار رقم (١) لسنة ٢٠١٥ بإنشاء وتشكيل لجنة تكافؤ الفرص بهيئة التشريع والإفتاء القانوني.

المادة الثانية

على نائب رئيس هيئة التشريع والإفتاء القانوني والمعنيين تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

رئيس هيئة التشريع والإفتاء القانوني

رئيس مجلس الهيئة

المستشار نواف عبدالله حمزة

صدر بتاريخ: ١٠ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ

الموافق: ٢٦ فبراير ٢٠١٨م

وزارة الصناعة والتجارة والسياحة

إعلانات مركز المستثمرين

إعلان رقم (١٣٦) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل فرع من مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسئولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / يوسف عيسى عبدالله محمد الذواودي، نيابة عن مالكة المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (بحر الجبيل التجاري)، المسجلة بموجب القيد رقم ٥٢١٥٨، طالباً تحويل الفرع الخامس من المؤسسة إلى شركة ذات مسئولية محدودة قائمة بذاتها، وبرأسمال مقداره ٥,٠٠٠ (خمسة آلاف) دينار بحريني، وتصبح مملوكة لكل من: يوسف عيسى عبدالله محمد الذواودي، وAjayakumar Vasudevan.

إعلان رقم (١٣٧) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسئولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / علي بن مهدي بن إبراهيم العلي، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (قطار العائلة التجارية)، المسجلة بموجب القيد رقم ٤٧٢٨٥، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥٠,٠٠٠ (خمسون ألف) دينار بحريني، ويصبح اسمها التجاري شركة (قطار العائلة التجارية ذ.م.م) وتكون مملوكة لكل من: علي بن مهدي بن إبراهيم العلي، وD Hanif Muhammad Yousuf، وShabbir Muhammed Yousaf، وMuhammad Sheroz، وMuhammad Sameer.

فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى المركز المذكور، مشفوعاً بالمستندات المؤيدة والمبررة للاعتراض خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٣٨) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه ساروج

برافولا تشاندرا، مالكة شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (سانكالب ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ٩٧٦٠٧، طالبة تغيير الشكل القانوني للشركة المذكورة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٢,٥٠٠ (ألفان وخمسمائة) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: Nareshkumar Naranbhai Rathod و Saroj Prafulla Chandra.

إعلان رقم (١٣٩) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة ذات مسئولية محدودة
إلى شركة الشخص الواحد

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه الشركاء في الشركة ذات المسئولية المحدودة التي تحمل اسم (زيكون نت ذ.م.م)، المسجلة بموجب القيد رقم ٧٥٥١٥، طالبين تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة الشخص الواحد، وبرأسمال مقداره ٢٠,٠٠٠ (عشرون ألف) دينار بحريني، وتصبح مملوكة للسيد / ستاليانوس كينتريتاس.

إعلان رقم (١٤٠) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / محمد بن مسعود بن فرج الخالدي، مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (كوميت العربية للحلول الصناعية ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ٩٢٧٤٨، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥٠,٠٠٠ (خمسون ألف) دينار بحريني، ويصبح اسمها التجاري شركة (كوميت العربية للحلول الصناعية ذ.م.م)، وتكون مملوكة لكل من: محمد بن مسعود بن فرج الخالدي، و Prakas Kumar Raveendran Pillai.

فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى المركز المذكور، مشفوعاً بالمستندات المؤيدة والمبررة للاعتراض خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٤١) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى فروع لشركة ذات مسئولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه ورثة المرحوم هاشم مرتضى محمد الهاشمي، مالك المؤسسة الفردية المتفرعة إلى الفروع التالية: (الفروانية للمقاولات، وكشخة بلاس للخياطة، ومؤسسة هاشم الهاشمي التجارية، ومجوهرات الهاشمي، وخياطة أعز الأوطان، وخياطة أعز

الأوطان)، المسجلة بموجب القيد رقم ١٥٢٤٥، طالبين نقل ملكية الفروع المذكورة إلى الشركة ذات المسؤولية المحدودة المسماة (أعز الأوطان ذ.م.م)، المسجلة بموجب القيد رقم ٣٨٠٧١، وتصبح الشركة مملوكة في المحصلة لكل من: فاطمة السيد عبدالرحمن محمد الهاشمي، ومحمد هاشم مرتضى محمد الهاشمي.

إعلان رقم (١٤٢) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحويل شركة تضامن إلى مؤسسة فردية

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه أصحاب شركة التضامن التي تحمل اسم (الورشة المحمدية للتجارة/ تضامن)، المسجلة بموجب القيد رقم ١٠١٥٩-١، طالبين تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى مؤسسة فردية، وتصبح مملوكة لورثة السيد/ محمد تمّام جواد التّمّام، وتسجل باسم السيد/ تمّام محمد تمّام جواد التّمّام وذلك بناءً على توكيل الورثة.

إعلان رقم (١٤٣) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحويل شركة مساهمة بحرينية مقفلة إلى شركة الشخص الواحد

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدمت إليه شركة التضامن المهنية (جواد حبيب وشركاه)، نيابة عن مؤسسي الشركة المساهمة البحرينية المقفلة التي تحمل اسم (أبعاد العقارية ش.م.ب/ مقفلة)، المسجلة بموجب القيد رقم ٥٠٥٧٦، طالبين تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة الشخص الواحد، برأسمال مقداره ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وعشرون مليون) دينار بحريني، وتصبح مملوكة لبنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.

إعلان رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحويل مؤسسة فردية إلى شركة ذات مسؤولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد/ عبدالعزيز أحمد يوسف عبدالله محمد، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (أبكون للمقاولات)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١١٣٥٢-١، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥٠٠ (خمسمائة) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: عبدالعزيز أحمد يوسف عبدالله محمد (بحريني الجنسية)، وجاسم يوسف جاسم يوسف حريان (بحريني الجنسية).

إعلان رقم (١٤٥) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحويل مؤسسة فردية إلى شركة تضامن

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد/ جاسم

ناصر جاسم حمزة، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (جدعلي لقطع غيار السيارات)، المسجلة بموجب القيد رقم ٣٦٧٤٦-٣، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة تضامن، وبرأسمال مقداره ٥٠٠٠ (خمسة آلاف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: زهرا كرامت الله شكر الله أنوري بور (بحرينية الجنسية)، وجاسم ناصر جاسم حمزة (بحريني الجنسية).

**إعلان رقم (١٤٦) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد/ فؤاد محمد حسن علي، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (سكاي أيكس للإدارة)، المسجلة بموجب القيد رقم ٧٠٩٩٩-٢، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥٠٠٠ (خمسة آلاف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: فؤاد محمد حسن علي، و Kasiyya Kajendran.

**إعلان رقم (١٤٧) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل فرع من مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد/ فاتي ماتو جمال حنيفا، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (فاتي ماتو للتجارة)، المسجلة بموجب القيد رقم ٨٦٦٧٨، طالباً تحويل الفرع الثاني من المؤسسة إلى شركة ذات مسئولية محدودة قائمة بذاتها، وبرأسمال مقداره ٥٠٠٠ (خمسة آلاف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: فاتي ماتو جمال حنيفا، ورشيد مانيكوث.

**إعلان رقم (١٤٨) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة ذات مسئولية محدودة
إلى شركة تضامن**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه الشركاء في الشركة ذات المسئولية المحدودة التي تحمل اسم (إنترفود للتجارة والخدمات ذ.م.م)، المسجلة بموجب القيد رقم ٤٣٢٢٦-١، طالبين تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة تضامن، وبرأسمال مقداره ١٠,٠٠٠ (عشرة آلاف) دينار بحريني، وتصبح مملوكة لكل من: عزمي ذياب يوسف شحاده (بحريني الجنسية)، هبة عزمي ذياب يوسف شحاده (بحرينية الجنسية)، عطايف عزمي ذياب يوسف شحاده (بحرينية الجنسية).

**إعلان رقم (١٤٩) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (فرونترو البحرين للتجارة ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١٠٦١٣، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥,٠٠٠ (خمسة آلاف) دينار بحريني.
فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى المركز المذكور، مشفوعاً بالمستندات المؤيدة والمبررة للاعتراض خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

**إعلان رقم (١٥٠) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدمت إليه مؤسسة الاعتماد الاستشارية، نيابة عن السيد/ علي عبد الخالق يوسف القطان، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (زيدون لمقاولات البناء)، المسجلة بموجب القيد رقم ٥١٦٩٥، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥٠,٠٠٠ (خمسون ألف) دينار بحريني، وتصبح مملوكة لكل من: حسين علي عبد الخالق يوسف القطان، و Sunil John.

**إعلان رقم (١٥١) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (فايبيرا للاستشارات الإدارية ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١١٣٣٠، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ١٥٠ (مائة وخمسون) ديناراً بحرينياً.
فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى المركز المذكور، مشفوعاً بالمستندات المؤيدة والمبررة للاعتراض خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٥٢) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل فرعين من مؤسسة فردية
إلى فرعين بشركة ذات مسؤولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (مصنع بوابة الفخامة للحديد، وبوابة الفخامة للمظلات)، المسجلة بموجب القيد رقم ٥٨٨٥٠، طالباً تحويل الفرعين السادس والثامن من المؤسسة إلى فرع بالشركة ذات المسؤولية المحدودة التي تحمل اسم (الجاد لمواد البناء ذ.م.م)، المسجلة بموجب القيد رقم ٨٦٨٨٩، وبرأسمال مقداره ٢٠,٠٠٠ (عشرون ألف) دينار بحريني.

فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى المركز المذكور، مشفوعاً بالمستندات المؤيدة والمبررة للاعتراض خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٥٣) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسؤولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (الغنيم محامون ومستشارون قانونيون)، المسجلة بموجب القيد رقم ١٠٤٧٤٧، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، وبرأسمال مقداره ١٠,٠٠٠ (عشرة آلاف) دينار بحريني.

فعلى كل من لديه اعتراض التقدم باعتراضه إلى المركز المذكور، مشفوعاً بالمستندات المؤيدة والمبررة للاعتراض خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر هذا الإعلان.

إعلان رقم (١٥٤) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسؤولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد/ خليف دعباز العواد الصعب، مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (خليف دعباز ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١٦٧١٤، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، وبرأسمال مقداره ١,٠٠٠ (ألف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: خليف دعباز العواد الصعب، ومحمد دعباز العواد الصعب.

إعلان بموعد الجلسة القادمة والحضور

الدعوى رقم: ٢٠١٧ / ١٩

المدعي: بنك الخير

وكيلها: المحامي فاطمة الحواج.

المدعى عليه: ماجد بدر الرفاعي.

آخر عنوان معلوم: فيلا ١٨٤٩، طريق ٥٨٧٦، بوري ٧٥٨، مملكة البحرين.

موعد الجلسة: ٦ مارس ٢٠١٨ الساعة ١١:٣٠ صباحاً

لذا تعلن غرفة البحرين لتسوية المنازعات المدعى عليه المذكور أعلاه بموعد الجلسة المذكور أعلاه، لحضوره أو ممثله القانوني شخصياً أو وكيلاً عنه وذلك عملاً بالقرار رقم (٦٥) لسنة ٢٠٠٩ بإصدار لائحة إجراءات تسوية المنازعات التي تختص بها غرفة البحرين لتسوية المنازعات بموجب الفصل الأول من الباب الثاني من المرسوم بقانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٩، ليعلم.

غرفة البحرين لتسوية المنازعات

إعلان من مجلس تأديب المحامين

رقم التأديب : ٠٤/تأديب/٢٠١٧

المقامة من: وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف (بصفته).

ضد: المحامية زهراء عبدعلي سلمان عبدالنبي .

أصدر مجلس تأديب المحامين بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/١/٢٠١٨ قراره، وجاء منطوقه كالتالي «قرر المجلس منع المحامية المشكوك بحقها من مزاولة مهنة المحاماة لمدة ثلاثة شهور». ليعلم.

مجلس تأديب المحامين