الفتوى رقم (2001/7)

استفتاء عن : صكوك التأجير الإسلامية

تقدمت شركة السودان للخدمات المالية بمشروع أداة مالية باسم صكوك التأجير الإسلامية ، وقد اعتمدت في هذا المشروع علي صكوك التأجير الإسلامية الصادرة في البحرين .

تدارست الهيئة العليا نشرة الإصدار والفتوى الصادرة بصحة صكوك التأجير الإسلامية الصادرة في البحرين . وتتلخص الوقائع في أن :

1. تبيع الحكومة عيناً مملوكة لها بمبلغ مائة مليون دولار لأي مؤسسة استثمارية قادرة علي جذب ودائع الاستثمار من الجمهور .
2. تلتزم الحكومة البائعة باستئجار العين من مالكيها الجدد بحيث تمثل هذه الإجارة عائد الصكوك (أي رأس المال الذي دفع في العين).
3. تلتزم الحكومة بموجب وعد ملزم بشراء العين بنهاية مدة الإجارة بذات المبلغ الذي باعتها به (مائة مليون دولار).

<u>الأسباب:</u>

هذه المعاملة معيبة من وجهين :

أولهما: أن المعاملة صورة من صور بيع العينة ، وذلك لأن الحكومة :

تبيع هذه السلعة بمبلغ (100) مليون دولار وتستأجرها من المشتري بأجرة معلومة لأجل معلوم وتعد وعداً ملزما بشراء ذات السلعة بنهاية مدة الإجارة بذات المبلغ الذي باعتها به . فتكون الحكومة قد أخذت مائة مليون من الدولارات وضمنت لدافعها ردها له في نهاية الإجارة بموجب وعد ملزم . وأخذ المشتري دافع المائة مليون دولار زيادة علي مبلغه هو الأجرة التي يتقاضاها في فترة الإجارة فتتمخض المعاملة عن قرض بزيادة في مقابل الأجل وهو عين ربا الديون المقطوع بحرمته.

وبما أن العين قد خرجت من ملك صاحبها في مقابل ثمن نقدي قليل وعادت إليه بثمن أعلي مؤجل (هو مجموع ثمن استردادها والأجرة) فالمعاملة كذلك من بيع العينة.

ثانيهما: أن المعاملة في حكم البيع المؤقت لما اشترط فيها من رجوع العين إلى بائعها بعد نهاية مدة الإجارة ، والأصل في البيع أن يكون مؤبداً والتوقيت يفضي إلى فساد عقد البيع .

الفتوى :-

لما تقدم تري الهيئة العليا :

1 - بطلان هذه المعاملة باعتبارها من ربا الديون المقطوع بحرمته .

2 - عدم جواز استخدام هذه الصكوك أداة مالية إسلامية ويمكن مواصلة البحث عن صيغ مشروعة أخري تخدم المصلحة التي تسعي الحكومة لتحقيقها – بما فيها تصحيح هذه المعاملة .

توقيع

د. أحمد علي عبد الله

الأمين العام للهيئة العليا للرقابة الشرعية

للجهاز المصرفي والمؤسسات الإسلامية

21 شعبان 1422هـ – 7 نوفمبر 2001م

ملحق رقم (1)

شركة السودان للخدمات المالية المحدودة

SUDAN FINANCIAL SERVICES COMPANY L.T.D

الخرطوم وسط تقاطع شارع الجامعة مع شارع الطيار مراد – شرق وزارة الزراعة

صكوك التأجير الإسلامية

وزارة المالية والاقتصاد الوطني

1. **مقدمة :**

صكوك التأجير الإسلامية تصدر على صيغة الإيجارة أو المشاركة في الإنتاج وتمثل حصة في أصول (مصفاة الأبيض ومصفاة الجيلى مثلاً) تصدرها حكومة السودان ممثلة في وزارة المالية و الاقتصاد الوطني .

2. **الهدف من إصدار الصكوك :**

يتمثل الهدف من إصدار الصكوك في الآتي :

أ. إدارة السيولة في الاقتصاد الكلى عبر ما يعرف بعمليات السوق المفتوحة للتحكم في السيولة قبضاً وبسطاً بأداة مالية إسلامية .

ب. تغطية جزء من العجز في الموازنة للدولة من موارد نقدية حقيقية باستخدام مدخرات الأفراد والمؤسسات المالية بدلاً من اللجوء للجهاز المصرفي للتمويل بالعجز .

ج. تجميع المدخرات القومية وتشجيع الاستثمار عن طريق نشر الوعي الادخاري بين الجمهور الأمر الذي يؤدى بدوره إلى زيادة الاستثمار .

د. إيجاد مجالات جديدة للاستثمار بتفعيل الأصول الثابتة التي تملكها الدولة عن طريق الإيجارة .

3. **طريقة إصدار الصكوك :**

أ. تقوم الحكومة بطرح نسبة 30% مثلاً من ملكيتها في الأصل (المصفاة في هذه الحالة) على محفظة الصكوك الإسلامية التي تديرها إدارة الصكوك الحكومية بوزارة المالية و الاقتصاد الوطني وتقوم بتسويقها شركة السودان للخدمات المالية .

ب. تتنازل الحكومة عن ملكيتها في الأصل المطروح لصالح محفظة الصكوك الإسلامية (التي نقترح إنشاؤها لهذا الغرض) تنازلاً مؤقتاً ينتهي بانتهاء مدة الإيجارة .

ج. تطرح الصكوك على المستثمرين من الأفراد و الشركات ذات الشخصية الاعتبارية في الداخل و الخارج على أساس ملكية مؤقتة تنتهي بانتهاء مدة الصكوك .

د. تقوم الحكومة متمثلة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني (أو أي طرف ثالث) باستئجار أصل (المصفاة في هذه الحالة)من المالكين من حملة الصكوك بعائد تأجيري بموجب عقد إيجارة منتهية بالتمليك .

4. **ضمان الصكوك :-**

أ) تضمن حكومة السودان متمثلة في وزارة المالية و الاقتصاد الوطني ضماناً غير مشروط بإعادة شراء الجزء المباع من أصولها عند تاريخ نهاية الإصدار .

ب) يكون الشراء بالقيمة الأصلية (الاسمية) للصك .

ج) تلتزم الحكومة بضمان استمرارية استئجارها لتلك الأصول طيلة مدة الإصدار المحددة للصك .

5. **تاريخ ومدة الإصدار و تاريخ الاستحقاق :-**

يتم إصدار هذه الصكوك لمدة عام من تاريخ الإصدار ويستحق عند نهاية الفترة المقررة للاستحقاق (سنة) .

6. **العائد على الصكوك :-**

يدفع عند تأجير الأصول المكونة للصكوك كل ثلاثة أشهر و يسرى هذا العائد اعتباراً من بداية تاريخ الإصدار و يتوقف العائد عند تاريخ الاستحقاق .

7. **سعر الإصدار :-**

تصدر الصكوك بسعر إصدار يبلغ 100% من القيمة الاسمية للصك .

8. **فئات الصكوك :-**

تصدر الصكوك بفئة 10.000 دينار أو ما يعادلها بالعملات الحرة كحد أدنى للصك أو بمضاعفاته .

9. **فترة الاكتتاب :-**

يتم استلام طلبات الحصول على الصكوك بعد الإعلان عن الاكتتاب في وسائل الإعلام المختلفة و ذلك من شركة السودان للخدمات المالية و تحدد الشركة الفترة المحددة للاكتتاب في ذلك الإعلان .

10. **حجم الإصدار :-**

يكون حجم الإصدار حسب النسبة المقررة من ملكية الدولة في قيمة الأصول (افترض 30%) .

الاكتتاب بقيمة تزيد عن حجم الإصدار :-

في حالة تجاوز قيمة الاكتتاب قيمة الإصدار المحددة فإنه يجوز لحكومة السودان (متمثلة في وزارة المالية و الاقتصاد الوطني) اتخاذ أي من الإجراءات الآتية :-

أ) رفع حجم الإصدار عن طريق تخصيص صكوك إضافية في حدود القيمة الفعلية للأصول و توزيعها على مقدمي الطلبات و ذلك لاستيفاء كل أو جزء من فائض الاكتتاب .

ب) إبقاء الإصدار على حاله وإرجاع المبالغ الإضافية مع تخصيص توزيع الصكوك على مقدمي الطلبات بنسب طلبات الاكتتاب ، على أن يتم استرداد المبالغ الإضافية لمقدمي الطلبات خلال فترة لا تتجاوز الأسبوع من تاريخ تخصيص الصكوك .

11. **طريقة الإصدار :-**

يتم تسجيل شهادات الصكوك التي يتم تخصيصها باسم مقدم الطلب أو الشخص المحول و ذلك في سجل خاص يتم إعداده لهذا الغرض بواسطة شركة السودان للخدمات المالية. وفى حالة تحويل الصك لجهة أخرى يتوجب على الجهة المحولة إخطار الشركة لاتخاذ ما يلزم من إجراءات لتحويل الصك .

12. **استرداد قيمة الصكوك :-**

عند انتهاء فترة الإيجارة يتم شراء الصكوك بقيمتها الأصلية (الاسمية) عند تاريخ الاستحقاق ولا يجوز استرداد الصك قبل مدة الإيجارة .

13. **إجراءات تقديم الطلبات :-**

أ) تعد شركة السودان للخدمات المالية استمارة تقديم الطلبات وبيان الإصدار و التي يمكن الحصول عليها من الشركة .

ب) تقدم الطلبات إلى شركة السودان للخدمات المالية باعتبارها وكيلاً لحكومة السودان .

ج) يتم تسليم الطلبات خلال الفترة المحددة للاكتتاب للشركة .

د) يمكن تسليم الطلبات بواسطة مقدم الطلب مباشرة أو عن طريق البريد .

هـ) تحدد شركة السودان للخدمات المالية في بيان الإصدار كيفية سداد قيمة الصكوك .

و) ستقوم الشركة باستبعاد الطلبات التي لا تتماشى و شروط الإصدار مثل الطلبات الناقصة أو غير الموقعة أو غير المصحوبة بتفويض الدفع...الخ.

ز) في حالة التقدم بطلبات الصكوك نيابة عن القصّر أو الشركات يجب توضيح ذلك بالطلب و إبراز المستند اللازم .

ح) لا يجوز تقديم طلبات مشتركة لأكثر من شخص طبيعي أو اعتباري و على كل شخص طبيعي أو اعتباري أن يتقدم بطلبه منفرداً .

14. **طريقة دفع قيمة الصكوك :-**

أ) يتوجب على كافة المستثمرين في الصكوك إرفاق قيمة الصكوك مع طلبات الاكتتاب .

ب) يجوز للمستثمرين من البنوك و الأفراد والشركات تفويض شركة السودان للخدمات المالية بخصم قيمة الصكوك مباشرة من حساباتهم طرف بنك السودان أو البنوك التجارية العاملة بالسودان .

ج) بالنسبة للأجانب و السودانيين العاملين بالخارج فيمكن تحويل قيمة الصك بالعملات القابلة للتداول عن طريق البنوك التجارية العاملة بالبلاد أو البنوك التي تحددها شركة السودان للخدمات المالية على أن يتحمل مقدم الطلب كافة رسوم الخدمات المصرفية الخاصة بالتحويل .

د) يمكن سداد الصكوك بالدفع نقداً أو عن طريق الشيكات المصرفية و المعتمدة أو بالتخويل بخصم القيمة من الحسابات طرف البنوك .

15. **تخصيص الصكوك :-**

سيتم الإعلان عن أسس وكيفية تخصيص الصكوك في وسائل الإعلام المحلية والإقليمية المختلفة المقروءة و المسموعة و المرئية . وعند اكتمال عملية تخصيص الصكوك تقوم شركة السودان للخدمات المالية بإعداد شهادات الصكوك و تسليمها لأصحابها بالبريد المسجل أو باليد في حالة رغبة المكتتب في ذلك .

16. **رفض الطلبات :-**

لحكومة السودان متمثلة في وزارة المالية و الاقتصاد الوطني الحق المطلق في رفض أي طلب كلياً أو جزئياً دون إبداء أي أسباب .

17. **التداول في الصكوك في السوق الثانوية :-**

يتم التداول في هذه الصكوك في السوق الثانوية في سوق الخرطوم للأوراق المالية بعد إدراجها في السوق أو عن طريق صناع السوق (Market Makers) الذين سيتم اختيارهم للتداول في هذه الشهادات بيعاً و شراء و ستحدد قيمة الصكوك في هذه الحالة بناء على معطيات السوق من حيث العرض والطلب .

18. **دفع قيمة الصكوك عند الاستحقاق :-**

يقوم حملة الصكوك بإعادة شهادات الصكوك شخصياً أو عن طريق البريد المسجل لشركة السودان للخدمات المالية قبل شهر من نهاية الإصدار و ذلك بعد إجراء التسويات اللازمة و ستقوم الشركة بإصدار وصل استلام لأصل الشهادات المستلمة ولا يجوز خلال هذه الفترة إجراء أي عمليات تحويل للصكوك ، هذا وسيتم سداد القيمة الأصلية (الاسمية) لحاملي الصكوك المسجلين في سجل الصكوك بشيك يسلم للمستفيد أو عن طريق إرساله بالبريد المسجل .

19. **نقل ملكية الصكوك :-**

هذه الصكوك قابلة للتداول و التحويل حيث يجوز لمالكها الاتجار فيها بالكامل أو بأي عدد منها و يتم بيع و تحويل الصكوك بواسطة استمارة التحويل المعدة لهذا الغرض . و ستقوم شركة السودان للخدمات المالية بتصميم الاستمارات اللازمة لهذا الغرض ووضع الضوابط المتعلقة بالتحويل .

20. **فقدان أو تلف الصكوك :-**

في حالة فقد أو سرقة أو تلف شهادات الصكوك ، يتعين على مالك هذه الصكوك إبلاغ الشركة بذلك على الفور إضافة لإجراءات البلاغ لدى السلطات الأمنية . وسيتم إصدار شهادات جديدة وإلغاء الشهادات السابقة مقابل رسوم إدارية تحدد لاحقاً .

21. **المستثمرون المؤهلون للاكتتاب في الصكوك :-**

ليست هناك أي قيود على أهلية المستثمرين حيث يجوز لكافة الأفراد والشركات و المؤسسات المالية المقيمين وغير المقيمين الاكتتاب في هذه الصكوك.

22. **القانون المطبق :-**

يخضع إصدار هذه الصكوك وكافة المستندات المتعلقة بها للقوانين السارية بحكومة السودان واللوائح التي يتم بموجبها إصدار هذه الصكوك .

23. **تأكيد شرعية الإصدار:-**

بموجب الفتوى الصادرة في يوم ..... بواسطة الهيئة العليا للرقابة الشرعية للبنوك و المؤسسات المالية فقد تم بيان شرعية هذا الإصدار و عدم تعارضه مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .

24. **عنوان جهة الاتصال :-**

يمكن إرسال أي استفسارات خاصة بهذا الإصدار إلى شركة السودان للخدمات المالية بصفتها وكيلاً لحكومة السودان للإجابة عليها وترسل تلك الاستفسارات على العنوان التالي :-

شركة السودان للخدمات المالية

ص . ب :

هاتف : 784938 -784947

تلفاكس : 784937

E. Mail : SUFISEC.Sudanet.net

الخرطوم - السودان

ملحق رقم (2)
مذكرة الأمين العام حول صكوك التأجير الإسلامية
المقدمة من شركة السودان للخدمات المالية

أولاً : التصور المقدم عن صكوك التأجير الإسلامية :

1) تقوم الحكومة (ممثلة في وزارة المالية) ببيع 30% من حصتها في مصفاة الخرطوم للراغبين في الشراء من الأفراد و الشركات و المؤسسات بموجب صكوك ملكية تثبت ذلك .
2) إن ملكية المشترى لهذه الصكوك تعتبر ملكية مؤقتة تنتهي في التاريخ المحدد لذلك في الصك و ذلك ببيعها لوزارة المالية بقيمتها الاسمية .
3) تقوم وزارة المالية بتأجير حصص الشركاء على أن تدفع لهم الأجرة كل ثلاثة أشهر
4) تضمن وزارة المالية :
   أ) الاستمرار في الإجارة طوال فترة سريان الصك .
   ب) و شراء الصكوك بالقيمة أعلاه في نهاية المدة .

ثانياً : ترى الهيئة أن هذه الصورة من صكوك التأجير لا تجوز شرعاً للأسباب التالية :-

1) إن شراء الحصص وملكيتها بوساطة الجمهور من وزارة المالية يشتمل على شرط ينافى مقتضى عقد البيع لأن الملكية الناشئة عن البيع تكون مطلقة و دائمة تخول صاحبها التصرف فيها كيفما شاء . أما في هذا البيع فقد قيدت ملكية المشترى بعد انتهائها ببيع حصته لوزارة المالية و بالقيمة الاسمية التي اشترى بها الصك .
2) إن إلزام وزارة المالية لمشترى الصك ببيعه لها في نهاية المدة بالقيمة الاسمية يشتمل بدوره على شبهة القرض بزيادة لأن وزارة المالية تضمن استرداد رأس المال الذي دفعه في شراء هذه الصكوك ويحصل فوق ذلك من وزارة المالية على عائد شهري يتسلمه كل ثلاثة أشهر و هذا هو ربا الديون .

ثالثاً : صكوك المشاركة المتناقصة :

بما أن صكوك التأجير بالصورة التي ذكرت أعلاه لا تجوز شرعاً لما أبدينا من أسباب. إلا أنه يمكن اقتراح صيغة أو صيغ بديلة نتفادى فيها الشوائب الشرعية التي أبطلت مقترح صكوك التأجير، ومن هذه الصيغ :

أولاً :المشاركة المتناقصة :-

1. تطرح وزارة المالية جزءاً من حصتها في مصفاة الخرطوم للراغبين في شرائها على أساس الملكية المشتركة المشاعة .
2. يجوز لحملة الصكوك أن يبيعوا حصصهم في أثناء الفترة المالية للراغب في الشراء بالثمن الذي يتفقان عليه .

3. يلتزم الطرفان على أن لوزارة المالية الأولوية في شـراء الصـكوك على أن يتم الشـراء بالاتفاق بين الطرفين مراعين فيه سعر السوق .
4. يلتزم الطرفان في هذا العقد بكل أحكام المشـاركة المتناقصـة حتى تؤول ملكية الصـكوك كاملة إلى وزارة المالية .
5. العائد الذي يتوقعه حامل هذه الصكوك يتمثل في :
   أ. الأرباح التي تحققها المصفاة .
   ب. العائد الرأسمالي للمصفاة .
6. يجوز لوزارة المالية وحملة الصـكوك أن يؤجرا ما يملكان من أصـول في هذه المصـفاة لطرف ثالث يقوم بإدارة المصفاة . كما يجوز لحملة الصكوك أن يؤجروا نصيبهم من المصفاة لوزارة المالية (الشريك) .

توقيع :

د . أحمد على عبد الله

الأمين العام للهيئة العليا للرقابة الشرعية

للجهاز المصرفي و المؤسسات المالية

ملحق رقم (3)

دولة البحرين	**STATE OF BAHRAIN**
مؤسسة نقد البحرين	**BAHRAIN MONETARY AGENCY**
المنامة البحرين	**BAHARAIN –MANAMA**
صندوق البريد 26	**P.O.BOX 27**
	TELEX:BN 8295

الرقم ..... **No.....**

التاريخ ..... **Date .....**

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله ، والصلاة والسلام على نبينا محمد ، وعلى آله وصحبه

فتوى شرعية بشأن إصدار صكوك التأجير الإسلامية لحكومة دولة البحرين

اطلعت اللجنة الشرعية علي بيان ومستندات عملية الإصدار لصكوك التأجير الإسلامية لحكومة دولة البحرين ، من حيث كيفية تطبيقها ، وراجعت العقود والاتفاقيات المتعلقة بها ، ووضعت الترتيب الواجب اتباعه في إجراء التصرفات المطلوبة لتحقيق الضوابط الشرعية العامة في الصكوك وبخاصة ما نص عليه قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن صكوك المقارضة مع مراعاة الأحكام الشرعية للإجارة المنتهية بالتمليك.

وقد اقتضى إصدار هذه الصكوك توكيل المستثمرين أحدهم ليقوم بشراء الأعيان وتأجيرها إلى حكومة دولة البحرين ممثلة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني ، وستقوم مؤسسة نقد البحرين بإدارة الصكوك. وبعد تملك المستثمرين الأصول موضوع التأجير بشرائها من الحكومة بالوكالة المخولة إلى أحد المستثمرين يقوم بتأجير تلك الأصول إلى الحكومة بأجرة معلومة تمثل عائد الصكوك ، مع الوعد الملزم من قبل الحكومة بشراء تلك الأصول عند انتهاء مدة الإجارة بثمن يمثل القيمة الأصلية التي تم شراء تلك الأصول بها من الحكومة ، ويدفع هذا الثمن عند إبرام البيع في نهاية مدة الإصدار .

وقد تحقق مما سبق أن اكتتاب المستثمرين في هذه الصكوك (التي تقوم مؤسسة نقد البحرين بتسويقها) يجعل حملة الصكوك مالكين لحصص شائعة في الأصول المؤجرة ، وبذلك يستحقون نصيباً من الإجارة المتزامنة متناسباً مع ملكيتهم المتمثلة بما يحملونه من صكوك . وعند انتهاء مدة الإجارة مع نهاية الإصدار وبيع الأصول للمستأجر تنفيذاً للوعد بالتمليك يسترد حامل الصك قيمته الأصلية مع ما بقي له من عائد الإيجار .

والجدير بالبيان أن ضمان الجهة المصدرة استرداد حامل الصك لقيمته الأصلية جائز، لأنه ناشئ عن الوعد الملتزم به منها لشراء العين المؤجرة بتلك القيمة ، وهو من قبيل ضمان الطرف الثالث (وليس ضماناً من أحد المشاركين أو

من مدير الاستثمار) ، كما أن تحديد العائد المتوقع للصك ناشئ من معلومية الأجرة والمراعي في تقديرها تغطية المصاريف الواجبة علي المؤجر كالصيانة الأساسية والتأمين .

وفي ضوء ما سبق تقرر اللجنة مشروعية الاستثمار في هذه الصكوك الهادفة إلى تحقيق المصلحة العامة في إقامة و إدارة المرافق والمشاريع النافعة، وتسهم في التنمية وتوفير الموارد، كما تحقق مصلحة المستثمرين بإتاحة الفرص الجيدة المأمونة لاستثمار مدخراتهم والحصول علي عائد حلال، مع التمكن من تسييل هذه الاستثمارات بتداولها في السوق الثانوية، لتوافر الضوابط الشرعية للتداول الحر لها مع الاستئناس بالتقييم المعلن عنها .

والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات .

(مكة المكرمة 19 شوال 1419هـ الموافق 5 شباط (فبراير) 1999م

أعضاء اللجنة

توقيع **توقيع**

1/ فضيلة الشيخ عبد الله بن سليمان المنيع **2/ فضيلة الشيخ عبد الحسين العصفور**

توقيع **توقيع**

3/ فضيلة الشيخ الدكتور عبد الستار أبو غدة **4/ فضيلة الشيخ محمد تقي العثماني**

ملحق رقم (4)

<u>عقد البيع الأول</u>

الحمد لله والصلاة والسلام علي نبينا محمد وعلي آله وصحبه ، وبعد

فإنه في يوم .....14 هـ الموافق 200م

أبرم هذا العقد بين كل من :

1. حكومة دولة البحرين بصفتها المالك الأصلي وتمثلها مؤسسة نقد البحرين بصفته وكيلا ويشار إليها فيما بعد بـ" الطرف الأول "

و

2. بنك ------- بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن بقية حملة الصكوك ، ويشار إليه فيما بعد بـ" الطرف الثاني"

<u>تمهيد :</u>

حيث إن الطرف الأول هو المالك الوحيد للأصـــول المتمثلة في المخازن الحكومية المركزية الكائنة ب ..... بسترة ويقر أن هذه الأصول غير مرهونة أو محجوزة أو متنازع عليها وحيث إن الطرف الثاني بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن بقية حملة الصكوك قد أبدي استعداده ورغبته في شراء تلك الأصول من " الطرف الأول" فقد تم الاتفاق وبرضا واختيار من الطرفين علي ما يلي :

1- يعتبر التمهيد أعلاه جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له فيما لا يتعارض مع أحكامه .
2- باع الطرف الأول للطرف الثاني الأصول المبينة أعلاه 0
3- قبل الطرف الثاني شراء تلك الأصول وقبلها بالصفة والهيئة الحالية.
4- تم تحديد ثمن البيع بين الطرفين بمبلغ 100.000.000 (مائة مليون دولار أمريكي)
5- يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل ثمن البيع في حساب الطرف الأول رقم ..... في البنك..... .
6- يقر الطرف الأول أن العين المبيعة خالية من العيوب وأنها طبق المواصفات والصلاحية التامة ، كما يقر بأنه يملك العين بكاملها .
7- يقر الطرف الثاني أنه قد تسلم العين المبيعة سليمة من العيوب وأنه قبلها حسب هيئتها ومواصفاتها،ولا يحق له الرجوع علي الطرف الأول بأي ضمان أو تعويض
8- يخضع هذا العقد من جميع النواحي لقوانين دولة البحرين دون الإخلال بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف منهما نسخة موقعة من الطرفين وبالتاريخ الصادر بالعقد وبيد كل طرف نسخته الأصلية للعمل بمقتضاها.

----------	----------
المفوض بالتوقيع	**المفوض بالتوقيع**
الطرف الأول	**الطرف الثاني**

الاسم:	**الاسم .....**
الصفة	**الصفة.....**

محق رقم (5)

<u>عقد الإجارة</u>

الحمد لله والصلاة والسلام علي نبينا محمد وعلي آله وصحبه وبعد ،

فإنه في يوم ..... 14هـ الموافق .....200م حرر هذا العقد بين كل من :

1 – بنك ـ بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن بقية حملة الصكوك ، ويشار إليه فيما بعد ب (الطرف الأول)

2 – حكومة دولة البحرين وتمثلها مؤسسة نقد البحرين ويشار إليها فيما بعد بـ (الطرف الثاني) .

<u>تمهيد :</u>

حيث إن الطرف الأول بصفته مالكا مع بقية حملة الصكوك للأصول المتمثلة في المخازن الحكومية المركزية الكائنة بـ--------- بسترة ويرغب في تأجير تلك الأصول .

وحيث إن الطرف الثاني أبدي رغبته في استئجار تلك الأصول والتزم بالوفاء

بكافة الالتزامات والواجبات المترتبة بموجب هذا العقد . فقد اتفق الطرفان عن رضا واختيار علي إبرام هذا العقد وفق الشروط التالية :

1 – يعتبر التمهيد السابق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا له فيما لا يتعارض مع أحكامه .

2. صفة التأجير:

أجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك الأصول المشار إليها أعلاه وذلك لمدة خمس سنوات تبدأ من ..... وتنتهي في.....

3. مبلغ الإيجاروكيفية سداده :

التزم الطرف الثاني بسداد مبلغ الإيجار وهو ..... دولار أمريكي علي عشرة أقساط نصف سنوية وقدر كل منها ----------دولار أمريكي يستحق كل قسط منها كل ستة أشهر من بداية عقد الإجارة .

4. الالتزامات العامة للطرف الثاني (المستأجر)

يتعهد الطرف الثاني (المستأجر) للطرف الأول (المؤجر) بالقيام بما يلي :

أ) سداد جميع مبالغ الإيجار في تواريخ الاستحقاق طوال مدة العقد 0

ب) حفظ العين المؤجرة في حالة جيدة خلال مدة الإيجار باستثناء ما ينتج عادة عن الاستهلاك المعقول ولا يحق للطرف الثاني (المستأجر) إدخال أية تعديلات أو تغييرات في تصميم أو شكل أو أداء العين المؤجرة إلا بإذن كتابي مسبق من الطرف الأول (المؤجر) .

ج) تحمل الطرف الثاني (المستأجر) المسئولية الكاملة عن إدارة العين المؤجرة دون مخالفة أحكام القوانين المعمول بها في دولة البحرين .

د) التزام الطرف الثاني (المستأجر) بالصيانة الأساسية والصيانة الدورية للعين المؤجرة علي حسابه .

5. الالتزامات العامة للطرف الأول (المؤجر) :

يتعهد الطرف الأول (المؤجر) للطرف الثاني (المستأجر) بما يلي :

أ. تسليم العين المؤجرة للطرف الثاني (المستأجر) بصورة سليمة خالية من العيوب طبقا لشروط هذا العقد .

ب. الوفاء بالتزاماته طبقا لهذا العقد وطبقا لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

6. **التكافل الإسلامي :**

يقدم الطرف الثاني (المستأجر) ما يفيد حصوله علي تغطية كافية للعين المؤجرة ضد مخاطر الهلاك أو الحريق أو التلف وذلك بعمل صك أو وثيقة تكافل إسلامي علي نفقته ولصالحه .

7. **انتهاء العقد بسبب التقصير:**

عند انتهاء هذا العقد بسبب تصرف من قبل الطرف الثاني (المستأجر) أو بسبب تقصيره في الوفاء بالتزاماته المنصوص عليها بهذا العقد ، يقوم الطرف الثاني (المستأجر) – وعلي نفقته الخاصة – بإعادة العين المؤجرة إلي الطرف الأول (المؤجر) بنفس جودة الحال التي كانت عليها عند تسلمها ، باستثناء التلف و البلي الناتجين عن الاستعمال العادي . وليس للطرف الثاني (المستأجر)المطالبة بالتعويض عن أية أضرار قد تنجم بسبب استرداد الطرف الأول (المؤجر) للعين المؤجرة .

8- **المخالصة النهائية في حالة فسخ العقد :**

في حالة إخلال الطرف الثاني بأي التزام بموجب هذا العقد أو عدم وفائه بأي قسط من أقساط الإيجار خلال شهر واحد بعد استحقاقه ، يكون للطرف الأول بعد أسبوع واحد من إنذار الطرف الثاني خطياً حق فسخ العقد، وإذا فسخ الطرف الأول هذا العقد بموجب هذه المادة ، فعلي الطرف الثاني إخلاء العين المؤجرة فورا وسداد الإيجارات المستحقة حتى تاريخ تسليمه الفعلي للعين المؤجرة بموجب محضر تسليم يوقع من الطرفين أو من ينوب عنهما .

9 – **التحكيم :**

في حالة نشوب أي نزاع بين الطرفين بشأن هذا الاتفاق أو بشأن تنفيذه ، ولم يتم التوصل إلى حل بالطرق الودية ، يحال النزاع إلى التحكيم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ويعين كل طرف منهما محكما عنه ويعين المحكمان حكما ثالثا ، فيتم إصدار الحكم النهائي الذي يلتزم الطرفان به . فإذا لم يعين أحد الطرفين محكمه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ طلب التحكيم ، فيحق للطرف الآخر تقديم دعوي لدي الجهات القضائية بدولة البحرين للفصل في النزاع .

10 – **الضرائب :**

علي الطرف الثاني (المستأجر) سداد كافة الضرائب والرسوم المستحقة لقاء استخدام العين المؤجرة بموجب هذا العقد .

11 – **أحكام عامة :**

(أ) اتفق الطرفان علي أن تسليم الإشعارات يعتبر قد تم بالفعل لأي طرف منهما من الطرف الآخر بعد مضي 15 يوم من تاريخ الإرسال بواسطة البريد المسجل أو بأية وسيلة اتصال أخري يسمح بها العقد علي عنوان الطرف الآخر.

(ب) لن تتأثر باقي شروط العقد ، إذا تم إلغاء أي نص من نصوص عقد الإيجار أو أصبح غير قابل للتنفيذ ما لم يكن مؤثرا

علي أصل العقد .

تم توقيع هذا الاتفاق من نسختين متماثلتين وأصليتين، وعلي كل صفحة من صفحاته.

يصبح هذا العقد ساري المفعول طبقا لقوانين دولة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

----------	----------
المفوض بالتوقيع	**المفوض بالتوقيع**
الطرف الأول	**الطرف الثاني**
الاسم:	**الاسم :.....**
الصفة :	**الصفة : .....**

ملحق رقم (6)

وعد بالشراء

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد .....

فقد تحرر الوعد في يوم .....14هـ الموافق .....200م ، بين كل من:

1. حكومة دولة البحرين بصفتها (واعداً) ويشار إليها فيما بعد بالطرف الأول وتمثلها مؤسسة نقد البحرين .
2. بنك ..... بالأصالة عن نفسه و بالنيابة عن بقية حملة الصكوك ، ويشار إليها فيما بعد بالطرف الثاني .

مقدمة :

لما كان الطرف الثاني بصفته مالكاً مع بقية حملة الصكوك للأصول المؤجرة إلى الطرف الأول ، بموجب عقد البيع المحرر بتاريخ ..... ، و حيث إن الطرف الأول يرغب في شراء تلك الأصول بعد انتهاء الفترة الايجارية الواردة في عقد الإيجار المؤرخ في ..... 2001م ، المبرم بين الطرفين شـــريطة وفاء الطرف الأول (المســـتأجر) بجميع التزاماته وفقاً لعقد الإيجار ، ووفقاً للشروط والأحكام الآتية :

المادة (1) : تعتبر المقدمة السابقة جزءاً لا يتجزأ من هذا الوعد .

المادة (2) : الوعد بالشراء :

أعطى الطرف الأول (الواعد) للطرف الثاني (الموعود) وعداً ملزماً بشـــراء الأصـــول المؤجرة له و بالشروط التالية :

أ. ســـداد الطرف الأول (المســـتأجر) كامل الإيجار المســـتحق عن كامل مدة الإيجار في مواعيدها المحددة .

ب. بعد انتهاء مدة الإيجار وتنفيذاً للوعد الملزم للطرف الأول ، يقوم الطرفان بإبرام عقد بيع بينهما خلال 14 يوماً من تاريخ وفاء المشترى بكافة الالتزامات يتم بموجبه بيع الطرف الثاني الأصـــول المؤجرة إلى الطرف الأول بثمن قـدره 100.000.000 دولار أمريكي (مـائـة مليون دولار أمريكي).

المادة (3) :العنوان المبين بصـــدد هذا الوعد لكل طرف هو عنوانه النظامي و الذي يتم تبليغه عن طريقه بجميع المكاتبات و الإخطارات والأوراق المتعلقة بتنفيذ هذا الوعد وكل ما يخصـــه أو يترتب عليه ، عن طريق البريد المسجل أو الممتاز أو التلكس أو الفاكس المعزز بأصل الخطاب ، ولا يعتد بتغير هذا العنوان إلا بموجب إخطار كتابي ومسجل يسلم عن طريق البريد الممتاز لباقي الأطراف .

المادة (4) : القوانين والأنظمة التي يخضع لها هذا الوعد :

يخضـــع تنفيذ هذا الوعد للقوانين و الأنظمة المعمول بها في دولة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

المادة (5) : توقيع العقد :

حرر هذا الوعد من نسختين متطابقتين وموقعتين من الطرفين ، وقد تسلم كل طرف نسخته للعمل بموجبه .

.....	.....
المفوض بالتوقيع	**المفوض بالتوقيع**
الطرف الأول	**الطرف الثاني**
الاسم :	**الاسم :** .....
الصفة :	**الصفة :** .....

ملحق رقم (7)

عقد البيع في نهاية الإصدار

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه و بعد ...

فإنه في يوم ..... 14هـ الموافق ..... 200م أبرم هذا العقد بين كل من :

1. بنك ..... بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن بقية حملة الصكوك ، ويشار إليها فيما بعد ب (الطرف الأول) .
2. حكومة دولة البحرين وتمثلها مؤسسة نقد البحرين ويشار إليها فيما بعد ب (الطرف الثاني) .

تمهيد :

حيث إن الطرف الأول يرغب في بيع الأصول المتمثلة في المخازن الحكومية المركزية . و حيث إن الطرف الثاني قد أبدى استعداده ورغبته في شراء تلك الأصول ، وبناء عليه ، فقد تم التعاقد برضا و اختيار من الطرفين على ما يلي :

1. باع الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك الأصول المشار إليها أعلاه .
2. قبل الطرف الثاني شراء الأصول المشار إليها أعلاه وقبلها بصفتها وهيئتها الحالية مع إبراء الطرف الثاني للطرف الأول من أي عيب في المبيع .
3. تم تحديد قيمة البيع بين الطرفين بمبلغ 100.000.000 دولار أمريكي (مائة مليون دولار أمريكي) .
4. يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل قيمة البيع في حساب الطرف الأول رقم ..... في البنك ..... .
5. يقر الطرف الثاني أنه قد تسلم العين المبيعة سليمة من العيوب و أنه قبلها حسب هيئتها ومواصفاتها ، ولا يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي ضمان أو تعويض .
6. يخضع هذا العقد من جميع النواحي لقوانين دولة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف منهما نسخة موقعة من الطرفين و بالتاريخ الصادر بالعقد وبيد كل طرف نسخته الأصلية للعمل بمقتضاها .

.....	.....
المفوض بالتوقيع	**المفوض بالتوقيع**
الطرف الأول	**الطرف الثاني**
الاسم :	**الاسم : .....**
الصفة :	**الصفة : .....**