



## دليل شامل: خطوات الحصول على ترخيص تغيير طبيعة استخدام وحدة عقارية في البحرين



## هل تفكّر في تحويل وحدة في عقارك ليناسب احتياجاتك الجديدة؟

سواء كنت تريدين تحويل محل تجاري إلى ورشة، أو شقة إلى مكتب إداري، فإن الحصول على ترخيص تغيير طبيعة الاستخدام هو الخطوة القانونية والاستثمارية الصحيحة التي تضمن لك الاستفادة المثلث من عقارك.

هذا الدليل من "الخبير البلدي"، شريكك الموثوق في إنجاز المعاملات الرسمية، يقدم لك كل ما تحتاجه لتقديم طلب التغيير بكل ثقة وسهولة.

### لماذا تحتاج إلى ترخيص تغيير طبيعة الاستخدام؟

**الحصول على الترخيص يوفر لك:**

شرعية قانونية تمكّنك من الحصول على النشاط المطلوب.

مرؤنة استثمارية تمكّنك من استغلال العقار بأفضل شكل.

زيادة العائد المالي عبر تحويل الوحدة العقارية إلى نشاط أكثر جدوى.

### متطلبات التقديم (ما الذي يجب أن تجهزه؟)

**المستندات المطلوبة:**

1. طلب موجه للبلدية يوضح الغرض من تغيير الاستخدام.
2. وثيقة الملكية: نسخة من سند ملكية العقار.
3. مخططات معمارية معتمدة تبين طبيعة الاستخدام الحالي والاستخدام الجديد.
4. نسخة من البطاقة الذكية للملك.
5. فاتورة الكهرباء للوحدة المراد تغيير طبيعة استخدامها.
6. صورة لعداد الكهرباء: توضع رقم العداد.
7. صور حديثة للعقار.

## المعلومات الأساسية:

- عنوان العقار المطلوب تغيير استخدامه.
- عنوان سكن المالك.
- رقم الهاتف المسجل في الإشعارات الحكومية.
- البريد الإلكتروني المسجل في الإشعارات الحكومية.



## خطوات الحصول على الترخيص عبر نظام "بنيات" (BENAYAT)

- إنشاء حساب:** تسجيل جديد و الدخول باستخدام الهوية الوطنية.
- تعبئة الطلب:** إدخال تفاصيل العقار والاستخدام الجديد المطلوب.
- رفع المستندات:** إرفاق جميع الوثائق المطلوبة بصيغ رقمية.
- متابعة الطلب:** مراقبة حالة الطلب والرد على استفسارات الجهات المعنية.
- الحصول على الموافقات النهائية:** من البلدية والجهات الخدمية ذات العلاقة.

كيف نساعدك في "الخبير البلدي"؟  
 ندرك أن التفاصيل قد تكون معقدة، لكننا نتولى  
 عنك كل التفاصيل بإحترافية.  
 · التأكد من مطابقة المستندات والمخططات لشروط  
 البلدية.

- تجهيز ورفع المستندات بالصيغة المطلوبة.
- متابعة الطلب والتواصل مع الجهات الحكومية نيابة عنك.
- ضمان سرعة إنجاز المعاملة وتقليل فرص الرفض.

## نصائح ذهبية من "الخبير البلدي" ✨

1. تأكد من أن النشاط الجديد مسموح به في المنطقة التي يقع فيها العقار.
2. اعتمد مخططات معمارية رسمية توضح التغييرات المطلوبة بدقة.
3. لا تبدأ النشاط قبل الترخيص لتجنب الغرامات أو إيقاف العمل.
4. استعن بالمتخصصين لتفادي الأخطاء وتسريع الإجراءات.

**دعنا ننجزها لك!**  
**معرفة الخطوات مهمة، لكن الأهم هو التنفيذ الصحيح وال سريع.**  
**مع فريقنا في "الخبير البلدي"، نضمن لك إنجاز معاملة تغيير طبيعة الاستخدام بسهولة وشفافية، وبما يتواافق مع القوانين الرسمية.**



• **قنوات التواصل مع "الخبير البلدي":**  
**الموقع الإلكتروني:** [albaladyexpert.com](http://albaladyexpert.com)  
**الواتساب:** +97339966289   
**الهاتف:** +97317005334   
**البريد الإلكتروني:** [info@albaladyexpert.com](mailto:info@albaladyexpert.com)  
**إنستغرام:** [@albalady\\_expert](https://www.instagram.com/albalady_expert) 