

دليل شامل: خطوات الحصول على ترخيص فصل وحدة عقارية في البحرين



هل تفكر في زيادة قيمة عقارك من خلال فصله إلى وحدات منفصلة؟



سواء كانت شقة، محل تجاري، أو حتى مبنى كامل، فإن الحصول على ترخيص فصل العقار هو خطوتك الأولى لتحقيق ذلك بشكل قانوني وآمن واستثماري. هذا الدليل من "الخبير البلدي" يقدم لك كل ما تحتاجه لتقديم طلب الفصل بسهولة وثقة.

لماذا تحتاج إلى ترخيص فصل ؟

الحصول على الترخيص يضمن لك:

- استثمار قانوني: يتيح لك بيع أو تأجير كل وحدة بشكل مستقل.
- رفع قيمة العقار: تحويل العقار إلى وحدات منفصلة يزيد من جدواه الاستثمارية.
- تجنب المخالفات: الالتزام بالقوانين يجنبك الغرامات أو إيقاف المشروع.

متطلبات التقديم (ما الذي يجب أن تجهزه؟)

المستندات المطلوبة:

1. طلب موجه للبلدية يوضح سبب الفصل وعدد الوحدات المقترحة.
2. وثيقة الملكية: نسخة من سند ملكية العقار.
3. مخططات معمارية معتمدة تبين التقسيم المقترح للوحدات.
4. نسخة من البطاقة الذكية للمالك.
5. صور حديثة للعقار من الداخل والخارج.



المعلومات الأساسية:

- عنوان العقار المطلوب فصله.
- عنوان سكن المالك
- رقم التلفون المسجل في الإشعارات الحكومية.
- البريد الإلكتروني المسجل في الإشعارات الحكومية.

خطوات الحصول على الترخيص عبر نظام "بنايات" (BENAYAT)

1. إنشاء حساب: تسجيل جديد والدخول باستخدام الهوية الوطنية.
2. تعبئة الطلب: إدخال تفاصيل العقار وعدد الوحدات المقترحة.
3. رفع المستندات: إرفاق كافة الوثائق المطلوبة بصيغ رقمية.
4. متابعة الطلب: متابعة حالة الطلب والرد على استفسارات الجهات المعنية.
5. الحصول على الموافقات النهائية: من البلدية والجهات الخدمية ذات العلاقة.

كيف نساعدك في "الخبير البلدي"؟ بدلاً من الدخول في تفاصيل تقنية وقانونية قد تستغرق وقتاً طويلاً:

• نساعدك في إعداد المخططات المعمارية و التأكد
من مطابقتها للشروط.

• نقوم برفع المستندات و مراجعتها بدقة.

• نتابع مع البلدية و الجهات المعنية بالنيابة عنك.

• نضمن لك أن تتم العملية بأسرع وقت و بأقل جهد.

نصائح ذهبية من "الخبير البلدي"

1. خطط للتقسيم بعناية: كل وحدة يجب أن تكون مطابقة
لشروط البناء والخدمات.
2. تأكد من تطابق المخططات الهندسية مع الواقع
3. تجنب الفصل غير المرخص: أي فصل بدون ترخيص
يعرضك للمساءلة القانونية.
4. استعن بالمتخصصين: لتسريع الإجراءات وتفادي
الأخطاء.

دعنا ننجزها لك!

معرفة الإجراءات خطوة أولى، لكن الإنجاز
السريع والأمن يتطلب خبرة.
في "الخبير البلدي"، نحن نختص في
تحويل الإجراءات المعقدة إلى تجربة
سلسة وشفافة.

قنوات التواصل مع "الخبير البلدي"

الموقع الإلكتروني:

albaladyexpert.com

الواتساب: +97339966289

الهاتف: +97317005334

البريد الإلكتروني:

info@albaladyexpert.com

إنستغرام: [@albalady_expert](https://www.instagram.com/albalady_expert)