

MARASSI
BOULEVARD

تسليم الوحدات السكنية
رحلة الانتقال إلى منزلك الجديد

PROPERTY HANDOVER
STEPS FOR TAKING OVER YOUR NEW HOME


مراسي البحرين
MARASSI AL BAHRAIN

 | DIYAR
EAGLE
HILLS

MARASSI
BOULEVARD

أهلاً بك في رحاب منزلك الجديد
WELCOME TO YOUR NEW HOME



STEP 1



تحديد موعد الزيارة
التمهيدية للمنزل

SCHEDULE
HOME
ORIENTATION

SCHEDULE HOME ORIENTATION

Welcome to your new home. An Eagle Hills Diyar Customer Care Executive will be delighted to show you around your home and familiarise you with your new community. We will contact you to arrange an appointment at a convenient time.

A FEW THINGS TO KEEP IN MIND:

- You are eligible for **unit inspection only once** prior to handover. This is your opportunity to ensure you are completely satisfied with your new unit
- You may authorise a representative to attend on your behalf
- During the unit inspection, any observation that requires attention will be recorded via a unit inspection checklist (via iPad)
- We will liaise with the contractor within a reasonable time frame to rectify the observation recorded during unit inspection
- Upon rectification of the observation by the contractor, our property quality assurance team will do a final check and certify your home as ready for beneficial occupancy
- Observations that do not prevent the occupation of the home shall be made good by the contractor at a suitable time, within the 12-month defect liability period. Such minor observations should not affect the beneficial occupancy of your home

WHO CAN ATTEND?

- Only parties whose names are on the Sales and Purchase Agreement or their nominated representative(s) (up to two persons)
- Kindly do not bring children

WHAT YOU NEED TO BRING?

- A photo ID (National ID, Passport, Driving License)
- In the event of any construction taking place in the unit, it is recommended that visitors wear comfortable shoes or flats

IF YOU ARE UNABLE TO ATTEND, EAGLE HILLS DIYAR WILL CARRY OUT AN INSPECTION ON YOUR BEHALF.

ONCE UNIT INSPECTION IS COMPLETE, YOU WILL RECEIVE A HANDOVER COMPLETION NOTIFICATION.

تحديد موعد الزيارة التمهيديّة للمنزل

أهلاً بك في منزلك الجديد. سيقوم أحد موظفي خدمة العملاء في إيجل هيلز ديار باصطحابكم في جولة داخل مرافق الوحدة السكنية، وتعريفكم بالحي الذي ستصبحون جزءاً منه عما قريب. سنقوم بالاتصال بكم لتحديد موعد الزيارة.

يرجى منكم الانتباه لما يلي:

- يمكنكم معاينة الوحدة السكنية **لمرة واحدة فقط** قبل الاستلام، ويجب عليكم خلال المعاينة ضمان رضاكم عن حالة الوحدة بشكل كامل.
- يمكنكم توكيل الأشخاص التي ترد أسمائهم في اتفاقية البيع والشراء أو ممثلوهم المعينون للحضور بالنيابة عنكم لمعاينة الوحدة
- خلال معاينتكم للوحدة، يمكنكم لفت انتباهنا إلى أي ملاحظة وسيتم تسجيلها في قائمة الفحص على الجهاز اللوحي (الآيباد)
- سنقوم بالتواصل مع المقاول خلال فترة معقولة لتصحيح الملاحظات المشار إليها خلال معاينة الوحدة
- بعد استكمال العمل على تصحيح الملاحظات من قبل المقاول، سيقوم فريق ضمان الجودة بإجراء فحص نهائي لضمان جاهزية الوحدة للانتفاع والسكن من قبل المشتري
- أما الملاحظات التي لا تشكل أية تأثير على إمكانية الانتفاع من الوحدة، فسيتم تصحيحها خلال فترة معقولة وذلك ضمن فترة المسؤولية عن العيوب التي تمتد إلى ١٢ شهراً. ولا يجب أن تؤثر هذه الملاحظات البسيطة على انتفاع المشتري من الوحدة والانتقال إليها

الأشخاص المسموح لهم إجراء المعاينة:

- هم الأشخاص الذين ترد أسمائهم في اتفاقية البيع والشراء أو ممثلوهم المعينون (شخصين كحد أقصى)
- يرجى منكم عدم اصطحاب الأطفال أثناء معاينة الوحدة

المستندات المطلوبة لإجراء المعاينة:

- نسخة من أحد وثائق إثبات الهوية (بطاقة الهوية، جواز سفر، أو رخصة قيادة)
- في حالة وجود أعمال إنشائية قائمة في الوحدة خلال وقت الزيارة، يُنصح الزوار بارتداء أحذية مسطحة أو مريحة

في حال لم تتمكن من الحضور، سنقوم إيجل هيلز ديار بإجراء الفحص نيابة عنك.

عند الانتهاء من إجراء الفحص، سنقوم باستلام إشعار باستكمال إجراءات تسليم الوحدة السكنية

STEP 2

إشعار باستكمال
إجراءات تسليم
الوحدة السكنية

RECEIVE
HANDOVER
COMPLETION
NOTIFICATION

RECEIVE HANDOVER COMPLETION NOTIFICATION

Following the rectification works by the contractor and certification of your home, we will send you a Handover Completion Notice, outlining the following information for your property and the steps to take handover of the property.

What does it outline:

- Cut-Off Date for settling the installment due on handover.
- Community Service Fee charges as applicable for 1st year after completion.
- Electricity and Water Authority (EWA) Consumer number allocated to your unit.
- EWA Electric Meter No. and Water Meter No. allocated to your unit.
- EWA Electric Meter Reading and Water Meter Reading at the time your home is ready for beneficiary occupancy.
- Date for commencing the 12-month Warranty and Defect Liability Period.

Upon receipt of this letter, you may proceed with the rest of the formalities to take handover of your new home.

If your property is mortgaged, please forward a copy of the Handover Notice letter to your mortgage provider for the disbursement of any payments due as per your sale and purchase agreement. It is the owner's responsibility to ensure that the mortgage provider is aware that the unit is now ready for handover. Kindly note that the Seller is not liable for any delays that may occur with regards to the disbursements of any payments.

إشعار باستكمال إجراءات تسليم الوحدة السكنية

بعد إتمام أعمال التصويب من قبل المقاول و الحصول على شهادة إنجاز وحدتكم، سنرسل لكم رسالة إخطار بالتسليم، توضح المعلومات التالية حول عقاركم وخطوات استلامه:

الأمور التي تتضمنها الرسالة:

- الموعد النهائي لتسوية قسط التسليم.
- رسوم الخدمة المجتمعية المفروضة بعد مرور سنة من الإنجاز.
- رقم المستهلك الصادر لوحدتك من هيئة الكهرباء والماء.
- رقم عداد الكهرباء، ورقم عداد الماء الصادرين من هيئة الكهرباء والماء لوحدتك.
- قراءة عدادَي الكهرباء والماء من هيئة الكهرباء والماء الصادرين في وقت جاهزية منزلك لسكن المنتفعين.
- تاريخ بدء فترة ١٢ شهرًا للتأمين ضد العيوب الإنشائية.

عند استلام هذه الرسالة، يمكنكم متابعة باقي الإجراءات الرسمية لإتمام عملية استلام منزلكم الجديد.

في حالة رهن عقاركم، يرجى تحويل نسخة من رسالة إخطار التسليم إلى مقدم الرهن لسداد أي دفعات مستحقة بحسب اتفاقية البيع والشراء.

تُعد معرفة مقدم الرهن العقاري بجاهزية العقار للتسليم، من مسؤوليات المالك. ووجب التنبيه بأن البائع غير مسئول عن أي تأخير متعلق بتسديد الدفعات المستحقة.

STEP 3



قم بالدفعة النهائية

MAKE
FINAL PAYMENT

MAKE FINAL PAYMENT

Prior to handover, you will be required to settle all outstanding instalments and/or service charges.

IF YOU ARE PAYING BY CHEQUE:

Make cheques payable to:
MARASSI BOULEVARD ESCROW ACCOUNT

Kindly allow three business days for the payment or cheque to be processed.

IF YOU ARE PAYING BY MANAGER'S CHEQUE:

This is accepted as immediate clearance for handover
****Please note that international cheques are not accepted**

IF YOU ARE PAYING BY WIRE TRANSFER:



You can easily make the payment by using "Fawateer"

Make sure that your name and property details (as per the Sales and Purchase Agreement) are clearly mentioned in the Remittance instructions.

Kindly email a copy of your bank transfer advice to the Collections Department:
ehd.collection@eaglehills.com

FOR INSTALMENT PAYMENT VIA BANK TRANSFERS	
Beneficiary Name:	MARASSI BOULEVARD ESCROW ACCOUNT
Building/Community Name:	MARASSI BOULEVARD
Bank:	Al Salam Bank
Address:	Manama
Account Number:	118493185003
IBAN:	BH72ALSA00118493185003
Swift Code:	ALSABHBM

قم بالدفعة النهائية

قبل استلام الوحدة، سيطلب منكم تسديد كافة الأقساط المتبقية و/أو رسوم الخدمات.

الدفع عن طريق شيك:

يرجى منكم تحرير الشيك لصالح:
حساب مراسي بوليفارد إسكرو

ستتطلب معاملة إجراءات الدفع حتى ٣ أيام عمل.

الدفع عن طريق شيك مصدق:

تحقق هذه الطريقة الإنجاز الفوري لعملية تسليم الوحدة السكنية
****يرجى الملاحظة بأن الشيكات الدولية غير مقبولة**

الدفع عن طريق حوالة مصرفية:

يمكنك بسهولة الدفع عن طريق «فواتير»



يرجى التأكد من كتابة اسمك وتفاصيل الوحدة بصورة واضحة في تعليمات التحويل المصرفي كما هي في اتفاقية البيع والشراء.

يرجى منكم إرسال نسخة من إشعار التحويل عبر البريد الإلكتروني إلى قسم التحصيل على عنوان التالي:
ehd.collection@eaglehills.com

دفع الأقساط عن طريق تحويل بنكي	
اسم المستفيد:	حساب مراسي بوليفارد إسكرو
اسم المبنى/القطاع:	مراسي بوليفارد
اسم البنك:	مصرف السلام
الفرع:	المنامة
رقم الحساب:	118493185003
رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN):	BH72ALSA00118493185003
رمز سويفت:	ALSABHBM



ادفع الرسوم
مقدماً

PAY SERVICE
FEES IN
ADVANCE

PAY SERVICE FEES IN ADVANCE

COMMUNITY SERVICE FEES

Community Service Fees (CSF) is charged to each home owner and represents their share of the annual estimated CSF budget for the maintenance and operation of common community properties and assets. The CSF also includes a share towards the Master Community Levy and a provision to the Capital Reserve Fund that will cover the replacement of common assets when necessary.

THE KEY COMPONENTS OF AN ANNUAL BUDGET ARE:

- Historical expenses
- Utility consumption of common areas
- Resource allocation on site
- Service provider contracts
- Capital assets evaluation (maintenance, repair, replacements)
- Surplus/deficit adjustment from previous years (if any)

Your invoice will give you a detailed breakdown of how we arrive at the CSF for the year. We also send out an information pack with further details about each community relating to the previous year, with news of key events and developments.

MAIN CSF COMPONENTS:

- General Fund
- Capital Reserve Fund
- Special Levy
- Master Community Levy

Community Service Fee is used for maintenance and upkeep of common areas and to ensure uninterrupted supply of services such as maintenance of common areas utilities, common areas air conditioning, maintenance and operations of central chillers, garbage collection, security, concierge etc to the community.

It is the duty of every homeowner to settle their dues on time to avoid the loss and denial of services. Therefore, Service Fees (One year in advance) should be paid along with the final payment on receiving the Handover Completion Notification.

IF YOU ARE PAYING BY CHEQUE:

Make cheques payable to:
**EHD CM-MARASSI BOULEVARD
ESCROW**

**SERVICE FEES CAN ALSO BE PAID
VIA CREDIT CARD**

For Service Fees enquiries please email:
ehd.communities@eaglehills.com

For Service Fees payment please email:
ehd.collection@eaglehills.com

SERVICE FEES PAYMENTS VIA BANK TRANSFER

Beneficiary Name:	EHD CM-MARASSI BOULEVARD
Bank:	Al Salam Bank
Address:	Al Salam Bank Manama
Account Number:	118493100116
IBAN:	BH08ALSA00118493100116
Swift Code:	ALSABHBM

ادفع الرسوم مقدماً

رسوم الخدمة المجتمعية

يطلب من مُلاك الوحدات بدفع رسوم الخدمة المجتمعية والتي تمثل نسبتهم من الميزانية السنوية التقديرية المرصودة لصيانة وتشغيل المرافق والأصول المشتركة. وتتضمن رسوم الخدمة المجتمعية حصة مخصصة للضريبة المجتمعية الرئيسية ومخصصاً آخر لصندوق احتياطي رأس المال والذي يُعنى بتغطية استبدال الأصول المشتركة عند الضرورة.

العناصر الرئيسية للميزانية السنوية تشمل:

- المصروفات المدفوعة
- استهلاك وتكاليف خدمات المرافق
- تخصيص الموارد في الموقع
- عقود مزودي الخدمة
- تقييم الأصول الرأسمالية (صيانة, إصلاح, بدائل)
- تعديل الفائض/العجز عن السنوات السابقة (إذا وجد)

ستقدم لك فاتورتك تفاصيل دقيقة عن كيفية توصلنا إلى نسبة الرسوم المفروضة عليك للعام المحدد. كما سنقوم بإرسال باقة إضافية تحوي المزيد من التفاصيل حول كل مجتمع فيما يتعلق بالعام السابق. مع قائمة بأبرز الأحداث والتطورات الرئيسية.

المكونات الرئيسية لرسوم خدمة المجتمع :

- الصندوق العام
- الضريبة الخاصة
- صندوق احتياطي رأس المال
- ضريبة المجتمع الرئيسي

توظف رسوم الخدمة المجتمعية في صيانة وتحسين المناطق المشتركة وضمان استمرار تقديم الخدمات من هيئة الكهرباء والماء، والتكييف (تبريد الماء)، إزالة النفايات، الأمن، وخدمات الاستقبال والإرشاد.

يتم توظيف رسوم الخدمة المجتمعية، للعناية بالمناطق العامة وصيانتها، وضمان إمدادها غير المنقطع بالخدمات المتنوعة. ويندرج تحت رسوم الخدمة المجتمعية تكاليف صيانة وتشغيل مرافق المناطق العامة مثل مكيف الجو والمبردات المركزية، وجمع النفايات، والأمن وخدمة الاستقبال وغيرها.

في حال الرغبة بالدفع عن طريق شيك:

يرجى كتابة الشيك لصالح:
**EHD CM-MARASSI BOULEVARD
ESCROW**

يمكنك الدفع عن طريق البطاقة الائتمانية

للاستفسارات المتعلقة برسوم الخدمة، يرجى التواصل عبر عنوان البريد الإلكتروني التالي:
ehd.communities@eaglehills.com

لدفع رسوم الخدمة، يرجى التواصل عبر عنوان البريد الإلكتروني التالي:
ehd.collection@eaglehills.com

دفع رسوم الخدمة عن طريق التحويل البنكي	
إسم المستفيد:	EHD CM-MARASSI BOULEVARD
إسم البنك:	مصرف السلام
عنوان:	مصرف السلام المنامة
رقم الحساب:	118493100116
رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN):	BH08ALSA00118493100116
رمز سويفت كود (Swift Code):	ALSABHBM

STEP 5

استلم شهادة
اكتمال الدفع

RECEIVE
CERTIFICATE OF
COMPLETION
OF PAYMENT

RECEIVE CERTIFICATE OF COMPLETION OF PAYMENT

A Certificate of Completion of Payment is issued by Eagle Hills Diyar's Collection Team to the owner or authorized representative (with original Power of Attorney) once all payments have been cleared.

WHAT YOU NEED TO BRING:

- Original signed Sales and Purchase Agreement (signed and stamped by a finance company and or bank in case of mortgaged properties)
- Passport copy (to include the residence visa page where applicable and/or National ID)

استلم شهادة اكمال الدفع

يتم إصدار شهادة اكمال الدفع من قبل فريق التحصيل لدى إيجل هيلز ديار إلى المالك أو ممثله المخول (الذي يحمل مستند التوكيل الأصلي)، وذلك عند استكمال كافة الدفعات المستحقة.

المستندات المطلوبة:

- النسخة الأصلية من اتفاقية البيع والشراء (الموقعة والمختومة من قبل شركة تمويل والبنك في حالة العقارات المرهونة)
- نسخة من جواز السفر (متضمناً صفحة تأشيرة الإقامة إن لزم ذلك و/أو بطاقة الهوية)

STEP 6

قم بتفعيل حساب
هيئة الكهرباء والماء

ACTIVATE
EWA ACCOUNT

ACTIVATE EWA ACCOUNT

You may activate your electricity and water by visiting the nearest EWA offices.

For more information or to download and print the application form, please visit their website:
www.ewa.bh

PLEASE NOTE THAT THE TRANSFER OF THE EWA ACCOUNT FROM EAGLE HILLS DIYAR TO YOUR NAME IS MANDATORY PRIOR TO KEY HANDOVER.

WHAT YOU WILL NEED FOR THE TRANSFER:

- No Objection Certificate from Eagle Hills Diyar to authorise the transfer (NOC will be issued along with Certificate of Completion of Payment)
- Title Deed/Sales and Purchase Agreement (any proof of ownership of the unit)
- National ID
- IBAN number details for monthly bill deduction
- Security deposit as requested by EWA

NOTE:

THERE MAY BE A MINIMAL ADMINISTRATIVE FEE CHARGED BY EWA TO PROCESS THE FORMS AND TRANSFER.

ANY AMOUNT PAID IN ADDITION OR BESIDES THE METER READINGS PROVIDED IN THE HANDOVER COMPLETION NOTIFICATION WILL BE CREDITED TO YOUR SERVICE FEES.

قم بتفعيل حساب هيئة الكهرباء والماء

بإمكانكم تفعيل إمدادات الكهرباء والماء عن طريق زيارة أقرب مكتب لهيئة الكهرباء والماء.

لمزيد من المعلومات أو لتحميل وطباعة استمارة التقديم، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للهيئة على:
www.ewa.bh

يرجى الملاحظة بأن عملية تحويل حساب هيئة الكهرباء والماء من إيجل هيلز ديار إلى اسم المالك إلزامية قبل تسليم مفاتيح الوحدة.

المستندات المطلوبة لعملية التحويل:

- شهادة عدم ممانعة من إيجل هيلز ديار لتفويض عملية التحويل (سيتم إصدار شهادة عدم ممانعة مع شهادة اكتمال الدفع)
- صك الملكية (أو أي وثيقة تثبت ملكية الوحدة)
- جواز سفر وبطاقة الهوية، على أن يكون أيًا منهما ساري الصلاحية
- تفاصيل رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN) لإجراء الاستقطاع الشهري لمبلغ الفاتورة
- مبلغ سند الضمان المالي (التأمين) الذي تطلبه هيئة الكهرباء والماء.

ملاحظة:

قد يتم فرض رسوم إدارية بمبلغ محدود من قبل هيئة الكهرباء والماء للشروع في معالجة طلب المقدم واستكمال عملية التحويل.

المبالغ التي يتم دفعها لقراءات العداد قبل استلام الوحدة والتي ستكون مدرجة ضمن إشعار استكمال إجراءات تسليم الوحدة السكنية ستتم خصمها من رسوم الخدمة

STEP 7



استلم
مفاتيحك

RECEIVE
YOUR KEYS

RECEIVE YOUR KEYS

This is the moment you have been waiting for – receiving your keys to your new home.

WHAT YOU NEED TO DO:

Visit Marassi Al Bahrain Sales Center after booking an appointment with Eagle Hills Diyar Customer Care Team.

For appointments , please email: customercare.bahrain@eaglehills.com

WHAT YOU WILL NEED TO SHOW:

- Original certificate of Completion of Payment
- Original EWA transfer / deposit form
- Original Passport or National ID
- Original Power of Attorney, in case you are representing the owner(s)

IN THE CASE OF COMPANY OWNERSHIP:

- Original Certificate of Completion of Payment
- Original EWA transfer / deposit form
- Copy of the Commercial Registration and Original Power of Attorney or notarised letter of authority on company letterhead signed by authorised signatory
- Passports or ID card copies of authorised representatives and all signatories

**** Please note: Multiple ownership with a spouse will also require a notarised letter in the absence of the other owner.**

**** Please note: All notarised letters of authority must be attested by Bahrain Courts or, if you are living abroad, by the Embassy of Bahrain in the country of origin and by the Ministry of Foreign Affairs.**

استلم مفاتيحك

إنها المرحلة التي لطالما انتظرتوها، استلام المفاتيح لمنزلك الجديد.

كل ما عليك فعله:

التوجه إلى مركز مبيعات مراسي البحرين بعد حجز موعد لدى قسم خدمة العملاء لإيجل هيلز للمواعيد. يرجى مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني التالي:
customercare.bahrain@eaglehills.com

المستندات المطلوبة:

- النسخة الأصلية من شهادة اكتمال الدفع
- النسخة الأصلية من استمارة الإيداع/التحويل الصادرة من هيئة الكهرباء والماء
- جواز السفر الأصلي أو بطاقة الهوية
- النسخة الأصلية من مستند التوكيل في حال وجود ممثل ينوب عن المالك

في حال كان المالك شركة:

- النسخة الأصلية من شهادة اكتمال الدفع
- النسخة الأصلية من استمارة الإيداع/التحويل الصادرة عن هيئة الكهرباء والماء
- نسخة من السجل التجاري والنسخة الأصلية من مستند التوكيل أو خطاب الصلاحية الموثق مطبوعاً على الورق الرسمي للشركة وموقعاً من قبل المخول بالتوقيع
- جوازات السفر أونسخ من بطاقات الهوية للممثلين المخولين والمخولين بالتوقيع

**** يرجى ملاحظة التالي: في حالة كانت الملكية مشتركة مع الزوج فإن ذلك يتطلب أيضاً خطاباً موثقاً عند غياب المالك الآخر.**

**** يرجى ملاحظة التالي: يجب تصديق كافة خطابات الصلاحية الموثقة لدى محاكم البحرين، أو سفارة مملكة البحرين في بلد المنشأ ووزارة الخارجية في حالة الإقامة في الخارج.**

STEP 8



اكمل طلب
صك الملكية

COMPLETE
TITLE DEED
APPLICATION

COMPLETE TITLE DEED APPLICATION

A Title Deed is an important document that defines proof of ownership and the details of a property. Title deed process could take up to 8 months. Once the process is finalised you will be informed, and the below steps will need to be taken.

WHAT YOU NEED TO DO:

- Arrange an appointment with an Eagle Hills Diyar representative to be present with you at the Notary Public office at the Survey and Land Registration Bureau
- Unit owners must present their original passports, IDs and Sales and Purchase Agreement
- After the transfer agreement has been completed at the Notary Public, unit owners will be required to submit it to the Survey and Land Registration Bureau and settle the applicable fees

****Payment of the transfer fee is the responsibility of the unit owner.**

Disclaimer:

Should the Survey and Land Registration Bureau issue the Title Deed relating to your property by the designated date of handover, we may require the transfer of the title application, and the attendance at the Notary Public to be undertaken prior to the issuance of the keys.

Please refer to your Sales and Purchase Agreement for further details.

اكمل طلب صك الملكية

يعد صك الملكية وثيقة مهمة تثبت حيازة المالك للوحدة وتتضمن كافة تفاصيلها إجراءات التقديم على الصك قد يستغرق لحد ٨ شهور. سيتم اخطاركم عند إتمام العملية وسيتم اتخاذ الإجراءات أدناه.

للحصول على صك الملكية، يرجى اتباع الخطوات التالية:

- تحديد موعد مع ممثل إيجل هيلز ديار للحضور برفقتك لدى مكتب التوثيق (كاتب العدل) في جهاز المساحة والتسجيل العقاري
- يجب على مالك الوحدة إبراز جواز السفر الأصلي وبطاقة الهوية الأصلية واتفاقية البيع والشراء
- بعد استكمال اتفاقية التحويل لدى كاتب العدل، يجب على مالك الوحدة تسليم الاتفاقية إلى جهاز المساحة والتسجيل العقاري لتسديد الرسوم المطبقة في هذه الإجراءات

****تقع مسؤولية تسديد رسوم التحويل على عاتق مالك الوحدة.**

بيان إخلاء المسؤولية:

عند إصدار جهاز المساحة والتسجيل العقاري لصك الملكية المتعلق بالوحدة الخاصة بكم عند تاريخ التسليم المحدد، فقد نطلب منكم تحويل طلب الحصول على صك الملكية، على أن يكون الحضور لدى كاتب العدل قبل إصدار مفاتيح الوحدة.

يرجى الرجوع إلى اتفاقية البيع لمزيد من التفاصيل.



التقديم للحصول على
رخصة الانتقال إلى الوحدة
وخدمات الاتصالات

APPLY FOR MOVE
IN PERMIT & TELE-
COMMUNICATION
SERVICES

APPLY FOR MOVE IN PERMIT & TELECOMMUNICATION SERVICES

A move in permit (MIP) is an essential document that will be required prior to your move in, and without which your access to the property may be restricted or denied.

WHAT YOU NEED TO DO:

Complete the move in form (provided during handover) and email it to **ehd.communities@eaglehills.com**

Once you have submitted the Property Move In and Occupant Information forms, your Community Manager will process and sign off your MIP, it takes 2-5 working days to process. which will be valid for a period of 45 days from the date of issue.

Move In Inspection:

Before you move in, an inspection will be conducted by the Community Manager to assess the condition of the common areas that will be used when moving in. This assessment ensures that you are not held liable for any damages you are not responsible for and repairs, if required, can be tended to immediately.

Telecommunication services to be decided:

Your home has already been pre-wired for telephone, broadband internet and cable television services, provided by Batelco.

For enquiries, kindly contact Batelco:
24/7 Call Center: **196**
(International Dialing : **+97339611196**)

Email: **mobile.helpdesk@btc.com.bh**
Website: **www.batelco.com**

التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

إن رخصة الانتقال إلى الوحدة هي وثيقة ضرورية يشترط الحصول عليها قبل عملية الانتقال، ومن غير هذه الوثيقة قد لا يتم السماح للمالك بدخول الوحدة.

الخطوات اللازمة للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة:

قم باستكمال استمارة الانتقال إلى الوحدة (التي تم تقديمها عند استلام الوحدة) ثم إرفاقها في رسالة بريد إلكتروني وإرسالها على العنوان التالي: **ehd.communities@eaglehills.com**

وبمجرد تقديمك لاستمارتي الحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة ومعلومات ساكني الوحدة، سيقوم مدير المجتمع بمعالجة وتوقيع استمارة الحصول على رخصة الانتقال، خلال فترة تتراوح بين ٥-٢ أيام عمل، في حين تسري رخصة الانتقال لمدة ٤٥ من تاريخ إصدارها.

فحص ما قبل الانتقال إلى الوحدة :

يجب إجراء فحص للوحدة الخاصة بك من قبل مدير المجتمع وذلك قبل انتقالك إليها للتأكد من حالة المناطق المشتركة التي ستقوم بالانتفاع منها عند انتقالك. ويهدف هذا الفحص إلى حمايتك من تكبد تكاليف أية أضرار لم تقم بإلحاقها للوحدة، مما يسهل تصليح هذه الأضرار بصورة فورية.

***هنا إجراء ضروري لفحص المناطق المشتركة قبل وبعد

خدمات الاتصالات:

قد تم تزويد وحدتك بتمديدات الهاتف وخدمة الإنترنت بالنطاق العريض (Broadband) وكذلك خدمة الكابل للتلفزيون، والمقدمة جميعها من قبل شركة بتلكو.

للاستفسار، يرجى الاتصال بشركة بتلكو:
يعمل مركز الاتصال على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع: اتصل على رقم **١٩٦**
(للاتصالات الدولية: **+٩٧٣٣٩٦١١١٩٦**)

عنوان البريد الإلكتروني: **mobile.helpdesk@btc.com.bh**
الموقع الإلكتروني: **www.batelco.com**

WARRANTY

طلبات خدمة
الضمان والمسؤولية
عن العيوب

WARRANTY
SERVICE
REQUESTS &
DEFECTS LIABILITY

WARRANTY SERVICE REQUESTS & DEFECTS LIABILITY

Your new home is covered under Builder's Defect Warranty against materials and workmanship defects for the period of one year following completion of construction.

The Eagle Hills Diyar Team will respond to warranty service requests during the Defect Liability Period (DLP) of one year. To raise any matter that requires attention after handover, please contact us:

- Tollfree: **800 98888**
- International: **+973 77890020**
- Email: **info@marassialbahrain.com**
- Seven days a week from **8:00am** to **8:00pm**

You can walk-in to the concierge Service Desk at your building and register your service request.

Alternatively, you can raise your service request anytime through our **e-Service Mobile App**

- Please visit **https://eservices.eaglehills.com** or if you prefer to have mobile application, download the application from **Google Play Store** or **Apple Store** by searching "Eagle Hills – eServices".
- Please sign-in or register using your username and password. You may obtain your username from the customer care team.

Shortly after receiving and acknowledging your Defect Liability Service Request, our personnel will contact you to set an appointment to review the issues raised. When the review is completed and the scope of work is determined and found within our responsibility, work orders are issued to the appropriate contractor, there by authorizing them to carry out the remedial works. If the works require further attention or procurement of materials to complete, then a suitable appointment will be scheduled accordingly.

Important Note:

Cosmetic surface damage caused during construction which is readily noticeable during the Home Orientation, must be raised or recorded by you at the same time. After all these deficiencies have been rectified or repaired, any other further surface damage is your responsibility.

All information provided in this guide is in line with present policies, procedures and is subject to change at any time.

طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب

إن منزلك الجديد يشمل فترة المسؤولية عن العيوب من قبل جهة الإنشاء، وذلك فيما يخص العيوب المتعلقة بالمواد وأخطاء العمالة، وتمتد فترة المسؤولية عن العيوب إلى عام واحد (1) بعد انتهاء أعمال الإنشاء.

سيقوم فريق إيجل هيلز ديار بمتابعة طلبات خدمات الضمان خلال فترة المسؤولية عن العيوب التي تبلغ عامًا واحدًا (1). للإبلاغ عن أية مسائل بعد استلام الوحدة، يرجى التواصل عبر:

- الرقم المجاني: **٨٠٠٩٨٨٨٨**
- الرقم الدولي: **+٩٧٣٧٧٨٩٠٠٢٠**
- عنوان البريد الإلكتروني: **info@marassialbahrain.com**
- طوال أيام الأسبوع من الساعة **٨ صباحًا** وحتى الساعة **٨ مساءً**

يمكنك الدخول مباشرة إلى مكتب الاستقبال الخاص بالمبنى، وتسجيل طلب الخدمة التي ترغب في الحصول عليها.

كذلك يمكنك طلب الخدمة في أي وقت من خلال تطبيق الخدمة الإلكتروني للهاتف النقال.

يرجى زيارة الموقع: <https://eservices.eaglehills.com>، أو في حالة تفضيلكم لاستخدام الهاتف النقال، يرجى تحميل تطبيقنا الخاص من متجر Google Play أو Apple Store عبر البحث عن "Eagle Hills - eServices".

الرجاء التسجيل أو تسجيل الدخول باسم حسابك ورقمك السري الخاص. يمكنك الحصول على اسم حسابك من فريق خدمة العملاء.

بعد استلام وتأكيد طلبك للحصول على خدمة تصويب العيوب الإنشائية، سيتصل بك طاقم عملنا لتحديد موعد لمعاينة المشكلة. عند الانتهاء من المعاينة وتحديد أن العيب هو ضمن نطاق مسؤوليتنا، سيتم إصدار طلبات العمل للمقاول المناسب. في حالة تطلب العمل عناية متخصصة وجلب مواد خاصة، فسيتم تحديد موعد مناسب كما تتطلب الحالة.

ملاحظة مهمة:

يجب الإبلاغ عن العيوب الجمالية الظاهرة، والتي تسهل ملاحظتها خلال زيارة المنزل التعريفية وتسجيلها في الوقت نفسه. بعد إصلاح هذه النواقص أو تصويبها ستكون أي عيوب سطحية ضمن نطاق مسؤوليتك الشخصية.

كل المعلومات المتوفرة في هذا الدليل متوافقة مع السياسات والإجراءات الحالية المتبعة، وهي قابلة للتغيير في أي وقت.



تغطية التأمين

INSURANCE
COVERAGE

INSURANCE COVERAGE

HOME INSURANCE

Whether you are a homeowner or resident, making sure that your home and property is protected against loss, damage or theft is of paramount importance. While the structure of your building and the common areas of your community are already insured, we recommend you invest in a comprehensive insurance plan that provides protection for your unit and assets. A typical Home Insurance will cover you and your property against:

- Fire, explosion, lightning, earthquake, storm, flood, and much more
- Leakage of water from water tanks, pipes, fixed apparatus
- Theft, or attempted theft

It will also cover:

- Damage to paint finishes on your walls and ceilings
- Personal possessions, carpets, furniture, appliances, electronics, money, and credit cards
- Domestic helpers
- Cost of alternative accommodation

You could also consider protecting what's 'in' your home with Contents Insurance.

CONTENTS INSURANCE

If you are a tenant, your unit will be protected by Home Insurance that covers your building but not your belongings or your liabilities. This is why it is recommended that you get Contents Insurance for protecting your personal belongings.

Contents Insurance will typically cover:

- Your personal possessions and valuables
- Carpets, furniture, appliances and electronics
- Emergency accommodation

In fact, some contents insurance policies even cover the contents of your fridge and freezer!

COMMUNITY INSURANCE

The Community Manager maintains a minimum level of insurance for the entire community (common areas and properties) that covers against:

- Accidental, damage or destruction to common property.
- Natural disasters, fire, lightning, earthquake, aircraft damage, flood, storm, explosion, riot, strike, malicious damage, water leaks, and theft.
- Any injury to third party or loss of or damage to third party property (present in the property) by acts of nature.

NOTE: What your Insurance will specifically cover will vary depending on which insurance provider you choose.

تغطية التأمين

تأمين منزلك

سواء أكنت مالك منزل أو مقيماً، فإن التأكد من حماية منزلك وممتلكاتك من فقدان أو التلف أو السرقة أمر بالغ الأهمية. بالإضافة إلى كون هيكل المبنى والمناطق المشتركة في مجتمعك مؤمنة تمامًا بالفعل، فإننا نوصيك بشراء خطة تأمين شاملة توفر الحماية المتكاملة لجميع احتياجات مسكنك الخاص وممتلكاتك سيحميك تأمين المنازل النموذجي ضد ما يلي:

- الحريق، الانفجار، البرق، الزلازل، العواصف، الفيضانات، وأكثر من ذلك بكثير
- تسرب المياه من الخزانات والأنابيب والأجهزة المثبتة
- السرقة أو محاولة السرقة

بالإضافة إلى:

- تلف تشطيبات الطلاء على الجدران والسقوف
- الممتلكات الشخصية، والسجاد، والأثاث، والأجهزة، والإلكترونيات، والأموال، وبطاقات الائتمان
- العمالة المنزلية
- تكلفة السكن البديل

كما يجب عليك أيضًا حماية الموجودات في منزلك بواسطة تأمين محتويات المنزل

تأمين محتويات المنزل

إذا كنت مستأجرًا، فستكون وحدتك محمية من خلال تأمين المنزل الذي يغطي المبنى الخاص بك ولكن لا يشمل ممتلكاتك أو التزاماتك المالية. ولذلك يوصى بالحصول على تأمين محتويات المنزل لحماية ممتلكاتك الشخصية.

يغطي التأمين على المحتويات عادة:

- ممتلكاتك الشخصية والحاجيات الثمينة
 - السجاد والأثاث والأجهزة الإلكترونية
 - السكن البديل في حالات الطوارئ
- هل تعلم أن بعض بوالص التأمين على محتويات المنزل تغطي حتى محتويات الثلاجة والمجمد!

تأمين المجتمع

يؤمن مدير المجتمع الحد الأدنى من التأمين للمجتمع بأكمله (كافة المناطق والممتلكات المشتركة) والذي يشمل التغطية ضد ما يلي:

- التلف أو التدمير العرضي للممتلكات المشتركة.
- الكوارث الطبيعية، الحرائق، البرق، الزلازل، أضرار الطائرات، الفيضانات، العواصف، الانفجارات، الشغب، الإضراب، إحداث الأضرار، تسرب المياه، السرقة.
- أي إصابة تلحق بطرف ثالث أو خسارة أو ضرر يقعان بممتلكات الطرف الثالث (المتواجد في السكن) بسبب حوادث الطبيعة.

ملاحظة: تختلف تغطية التأمين الخاص بك بحسب شركة التأمين التي تختارها.



الأسئلة الشائعة

FREQUENTLY
ASKED
QUESTIONS

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

The frequently asked questions and corresponding answers are a useful tool in clarifying/rectifying any doubts concerning snags, handover, payments and other related information pertaining to your property.

- **When would my snags get completed and how would I know that my unit is ready for handover?**

The snags in your unit will be completed prior to the handover date. The unit will be certified for beneficial occupancy and the Handover Completion Notification will be sent to you once the snags are rectified.

- **Do I get a visit to see my home before taking the handover?**

Please note that all homeowners are entitled to only one visit as stipulated in the Sales and Purchase Agreement

- **When can I obtain the handover of my home?**

You can obtain handover of your property once your unit has been certified ready for beneficial occupancy. We advise and encourage our customers to take handover only after completion of snags highlighted during Unit Inspection.

- **What is the process to obtain the handover and what are the required documents?**

The process to obtain handover has been explained in page 32.

- **Who should I contact to report the snags which are noticed after I take possession of my home?**

To report any snags which are identified after you take possession, you can call our contact center on 80098888, +973 77890020 (International). Our contact center will systematically forward all such requests to Eagle Hills Diyar Facilities Management Team. A service request tracking number will be provided to you for your future reference. Alternatively, you can also login to E-services to register your service request.

- **When do I make the final payment?**

You can settle the final instalment payment after or before the Handover Completion Notification issued to you, which is after completing the unit inspection.

- **When do I pay the service fees?**

Service fees are to be paid along with the final payment. Service fees will be charged 1 year in advance and hence full payments should be covered in order for the Completion of Payment Certificate to be obtained.

- **My Property is mortgaged; please advise the handover process in this scenario?**

If your property is mortgaged, you have to ensure that your mortgage company is informed once your unit has been certified for beneficial occupancy, so they can settle the payment on time and to avoid any penalties. You are advised to send a copy of the Handover Completion

Notification to your mortgage company, in order for them to release the final installment payment. Kindly note it is the owner's responsibility to forward a copy of the Handover Notification letter to the mortgage company, and to ensure that payments are made on or before the cut-off date. Eagle Hills Diyar is not liable for any delays that may occur due to non-payment or late payment.

- **How will my utilities (Electricity and Water) get connected?**

Electricity and Water Authority (EWA) is the utility provider for Electricity and Water connection in your home. To get the above utilities connected, you will have to approach the EWA office after completion of the final settlement and service fees, where you will be obtained with a No Objection Letter (NOC) to be able to do the transfer, prior taking handover of your home. This is a mandatory procedure to transfer the EWA consumer account to your name before handover of the property.

- **From which date will I pay for the consumption of water and electricity?**

Eagle Hills Diyar will settle the water and electricity utility consumption in your property till the Handover notice is issued.

- **When do I register and pay for the Title Deed?**

Please note that Title Deed procedures and registration can be done upon the Handover, over the Notary Publics in the Survey and Land Bureau, being accompanied by one of our executives. Appointments should be arranged in advance through our Customer Care Department.

- **How do I get my TV, Telephone and internet connections?**

Your home is pre-wired for high speed Internet, TV and Telephone connections. The service provider for these services is Batelco. Hence you are required to approach Batelco on 196 or any of their outlets, in order to apply for connection of these facilities.

- **Can I request to make an alteration to my home now?**

Please note all alteration requests can be made only after taking the possession of your home. For more information on this, please refer to the Alteration section in your Sales and Purchase Agreement.

- **Do I need Eagle Hills Diyar's approval for alteration?**

Yes, Eagle Hills Diyar consent and No Objection Certificate (NOC) is required for any alteration to property.

- **What type of a security system is in place in my community?**

An Automated Access Control System (AACS) is present at the entrance of the community thereby granting automated access to the residents. To ensure your safety during your stay, your community is monitored by a 24 hours security team. We have a vehicle security barrier at the entrance of the community.

الأسئلة الشائعة

الأسئلة الشائعة هي أداة مفيدة في توضيح/تصحيح أية تساؤلات بشأن قائمة التحقق من العيوب وتفاصيل التسليم والدفعات وغيرها من المعلومات المتعلقة بوحدة.

• متى سيتم الانتهاء من عملية التحقق من العيوب في الوحدة الخاصة بي وكيف أعرف أن وحدتي جاهزة للتسليم؟

سيتم الانتهاء من عملية التحقق من العيوب في وحدتك قبل موعد تسليمها، وسيتم اعتماد الوحدة من أجل بدء الإشغال إليك بمجرد تصحيح العيوب.

• هل يمكنني زيارة الوحدة الخاصة بي قبل عملية التسليم؟
يرجى ملاحظة أن جميع مالكي المنازل يحق لهم الزيارة لمرة واحدة فقط على النحو المنصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء.

• متى ستتم عملية تسليم وحدتي؟
يمكنك الحصول على مستند تسليم الوحدة الخاصة بك بمجرد اعتمادها بكونها صالحة للإشغال. نحن ننصح عملائنا ونشجعهم على البدء في إجراءات التسليم بعد الانتهاء من العيوب التي تمت ملاحظتها أثناء فحص الوحدة.

• ما هي إجراءات الحصول على مستند تسليم الوحدة وما هي المستندات المطلوبة لذلك؟
تم شرح عملية الحصول على مستند التسليم في كتاب الخطوات صفحة رقم ٣٢.

• ما هي جهة الاتصال للإبلاغ عن العيوب التي لاحظتها بعد اكتمال إجراءات تسليم الوحدة؟
للإبلاغ عن أي عيوب يتم ملاحظتها بعد الحصول على الوحدة، يمكنك التواصل مع مركز الاتصال لدينا على الرقم ٨٠٠٩٨٨٨٨ , ٠٢٠ ٩٧٣٧٧٨٩٠٠ (الدولي) وسيقوم مركز الاتصال لدينا بإعادة توجيه جميع الطلبات إلى فريق إدارة مرافق إيجل هيلز ديار. سيتم توفير رقم تتبع طلب خدمة للرجوع إلى طلبكم فيما بعد. يمكنكم أيضًا تسجيل الدخول إلى الخدمات الإلكترونية لتسجيل طلب الخدمة كخيار آخر.

• متى سيكون موعد الدفعة النهائية للوحدة؟
يمكنك دفع القسط النهائي بعد أو قبل الذي تم إصداره لك، والذي سيتم تقديمه بعد فحص الوحدة.

• متى يتم دفع رسوم الخدمة؟
يجب دفع رسوم الخدمة مع القسط النهائي. سيتم فرض رسوم الخدمة مقدمًا لسنة واحدة، وبالتالي يجب تسوية المدفوعات بالكامل من أجل الحصول على شهادة الدفع.

• وحدتي خاضعة لرهن عقاري؛ فما هي إجراءات التسليم في هذه الحالة؟
إذا تم رهن الوحدة الخاصة بك، عليك التأكد من إبلاغ شركة الرهن العقاري الخاصة بك بمجرد اعتماد وحدتك للإشغال، حتى تتمكن الشركة من تسوية الدفعات في الوقت المحدد وتجنب فرض أي عقوبات. يُنصح بإرسال نسخة من خطاب شركة الرهن العقاري الخاصة بك، حتى يتسنى لها

دفع القسط النهائي. يرجى ملاحظة أن مسؤولية إعادة توجيه نسخة من خطاب التسليم إلى شركة الرهن العقاري تقع على عاتق المالك وحده، وذلك من أجل ضمان تسليم الدفعات في أو قبل الموعد النهائي. لا تتحمل إيجل هيلز ديار مسؤولية أي تأخير قد يحدث بسبب عدم الدفع أو التأخر في السداد.

• كيف سيتم توفير الخدمات للمرافق الخاصة بي (الكهرباء والماء)؟
هيئة الكهرباء والماء (EWA) هي المزود الخدمي لخدمات الكهرباء والماء في وحدتك. لتوصيل المرافق المذكورة أعلاه، يجب عليك الاتصال بمكتب الهيئة بعد الانتهاء من التسوية النهائية ودفع رسوم الخدمة، حيث سيتم الحصول على خطاب عدم ممانعة (NOC) لتتمكن من إجراء تحويل حساب الكهرباء والماء لدى الهيئة قبل استلام الوحدة. ويعد هذا الإجراء إلزاميًا لتحويل حساب المستهلك لدى الهيئة باسم المالك قبل تسليم العقار.

• متى سيبدأ احتساب استهلاك الماء والكهرباء؟
ستقوم إيجل هيلز ديار بالتكفل بتكلفة استهلاك مرافق المياه والكهرباء في الوحدة الخاصة بك حتى يتم إصدار إشعار باستكمال إجراءات تسليم الوحدة السكنية.

• متى يمكنني التسجيل والدفع للحصول على سند الملكية؟
يرجى ملاحظة أن إجراءات الحصول على سند الملكية والتسجيل يمكن أن تتم عند تسليم الوحدة وأمام كاتب العدل في جهاز المساحة والتسجيل العقاري وبرفقة أحد موظفينا. يجب ترتيب المواعيد مسبقًا من خلال قسم خدمة العملاء لدينا.

• كيف يمكنني الحصول على باقات التلفزيون والهاتف والإنترنت الخاصة بي؟
وحدةك مُجهزة مسبقًا بتوصيلات الإنترنت والتلفزيون والهاتف عالية السرعة، ومقدم الخدمة لهذه الباقات هو شركة بتلكو. وبالتالي، يتعين عليك الاتصال بشركة بتلكو على ١٩٦ أو أي من منافذ البيع من أجل التقدم بطلب للحصول على هذه الخدمات.

• هل يمكنني طلب إجراء تغيير في وحدتي الآن؟
يرجى ملاحظة أنه لا يمكن تقديم جميع طلبات التعديل إلا بعد حيازة الوحدة. لمزيد من المعلومات حول ذلك، يرجى الرجوع إلى بند التعديل في اتفاقية البيع والشراء.

• هل أحتاج إلى موافقة شركة إيجل هيلز ديار لإجراء تغييرات في الوحدة؟
نعم، يلزم الحصول على موافقة شركة إيجل هيلز ديار وشهادة عدم الممانعة (NOC) لإجراء أي تغيير في الممتلكات.

• ما نوع نظام الأمان المستخدم في مجتمعي؟
يوجد نظام التحكم الآلي في الوصول (AACS) عند مدخل المجتمع وبالتالي يمكن التحكم بصورة آلية في دخول السكان للمجتمع. لضمان سلامتك أثناء إقامتك، تتم مراقبة مجتمعك بواسطة فريق أمن يعمل على مدار ٢٤ ساعة. ولدينا حارس أمني للسيارات في مدخل المجتمع لتنظيم دخول السيارات والأفراد.

Welcome home
وَسَهْلًا وَأَهْلًا

DISCLAIMER:
This document has been prepared in English and Arabic. To the extent of any inconsistency, the English version will prevail.

ملاحظة:
تم اعداد هذه الوثيقة باللغتين الإنجليزية والعربية. في حالة وجود أي تعارض بين النسختين يسري النص الإنجليزي.

MARASSI
BOULEVARD



www.marassialbahrain.com
info@marassialbahrain.com

800 98888 (TOLL-FREE) · 800 8973888 (KSA TOLL-FREE) · +973 7 7890 020 (INTERNATIONAL)

