

MR
مراسي رزیدنسز
Marassi Residences

تسليم الوحدات السكنية

رحلة الانتقال إلى منزلك الجديد

MARASSIALBAHRAIN.COM



أهلاً بك في رحاب منزلك الجديد



١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية



٢ إشعار استلام الوحدة السكنية



٣ الدفعة النهائية



٤ رسوم الخدمة



٥ شهادة اكتمال الدفع



٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء



٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية



٨ التقديم للحصول على صك الملكية



٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات



١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب



١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

٢ إشعار استلام الوحدة السكنية

٣ الدفعة النهائية

٤ رسوم الخدمة

٥ شهادة اكتمال الدفع

٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

٨ التقديم للحصول على صك الملكية

٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب

أهلاً بك في منزلك الجديد! سيقوم احد موظفي خدمة العملاء في إيجل هيلز ديار باصطحابكم في جولة داخل مرافق الوحدة السكنية، وتعريفكم بالحي الراقي 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
- 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 (على أن يخضع ذلك للموافقة من قبل استشاريي المشروع)
- 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 أسماؤهم 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 هوية بحرينية، 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، ستقوم إيجل هيلز ديار بإجراء الفحص نيابة عنك.

عند الانتهاء من إجراء الفحص، سنقوم بإشعارك بإمكانية استلام الوحدة.

بعد إنجاز أعمال التصحيح من قبل المقاول وإصدار شهادة الوحدة، سنقوم بإرسال بريد إلكتروني يتضمن خطاب إشعار تسليم الوحدة، والذي ينص على تاريخ تسديد القسط الأخير للوحدة، والإجراءات التي يجب تنفيذها لاستكمال عملية التسليم، ورقم المستهلك لدى هيئة الكهرباء والماء التابع للوحدة.



١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

٢ إشعار استلام الوحدة السكنية

٣ الدفعة النهائية

٤ رسوم الخدمة

٥ شهادة اكتمال الدفع

٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

٨ التقديم للحصول على صك الملكية

٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب



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

الدفع عن طريق شيك:

يرجى منكم تحرير الشيك لصالح:
مراسي ريزيدنسز اسكرو
ستتطلب معاملة اجراءات 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:

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:	مراسي ريزيدنسز اسكرو
اسم المبنى/القطاع:	مراسي ريزيدنسز
اسم البنك:	مصرف السلام
عنوان البنك:	مصرف السلام-المنامة
رقم الحساب:	118493185000
رقم الحساب المصرفي الدولي:	BH56ALSA00118493185000
رمز سويفت:	ALSABHBM
للاستفسارات عن طريق البريد الإلكتروني:	ehd.collection@eaglehills.com

١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

٢ إشعار استلام الوحدة السكنية

٣ الدفعة النهائية

٤ رسوم الخدمة

٥ شهادة اكتمال الدفع

٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

٨ التقديم للحصول على صك الملكية

٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب

رسوم الخدمة المجتمعية

يُطلب 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 ومخصصًا آخر لصندوق احتياطي رأس المال والذي يُعنى بتغطية استبدال الأصول المشتركة عند الضرورة.

وتتكون رسوم الخدمة المجتمعية من ثلاثة أجزاء رئيسية كالتالي:

- الصندوق العام (العمليات، الإدارة، المرافق وتكاليف تطوير المجتمع)
- صندوق احتياطي رأس المال
- الضريبة المجتمعية الرئيسية

وتوظف 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.

يجب على كافة مالكي الوحدات تسديد المبالغ المستحقة في هذا الصدد في الوقت المحدد لتجنب انقطاع أو إيقاف الخدمات. لذلك، ينبغي دفع رسوم الخدمة المجتمعية عن مدة عام واحد مع الدفعة النهائية عند استلام خطاب إشعار تسليم الوحدة.

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

دفع رسوم الخدمة عن طريق التحويل البنكي

إسم المستفيد:	Eagle Hills Diyar Community Mngmt
إسم البنك:	مصرف السلام
عنوان:	مصرف السلام المنامة
رقم الحساب:	118493100110
رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN):	BH73ALSA00118493100110
رمز سويفت كود (Swift Code):	ALSABHBM

١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

٢ إشعار استلام الوحدة السكنية

٣ الدفعة النهائية

٤ رسوم الخدمة

٥ شهادة اكتمال الدفع

٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

٨ التقديم للحصول على صك الملكية

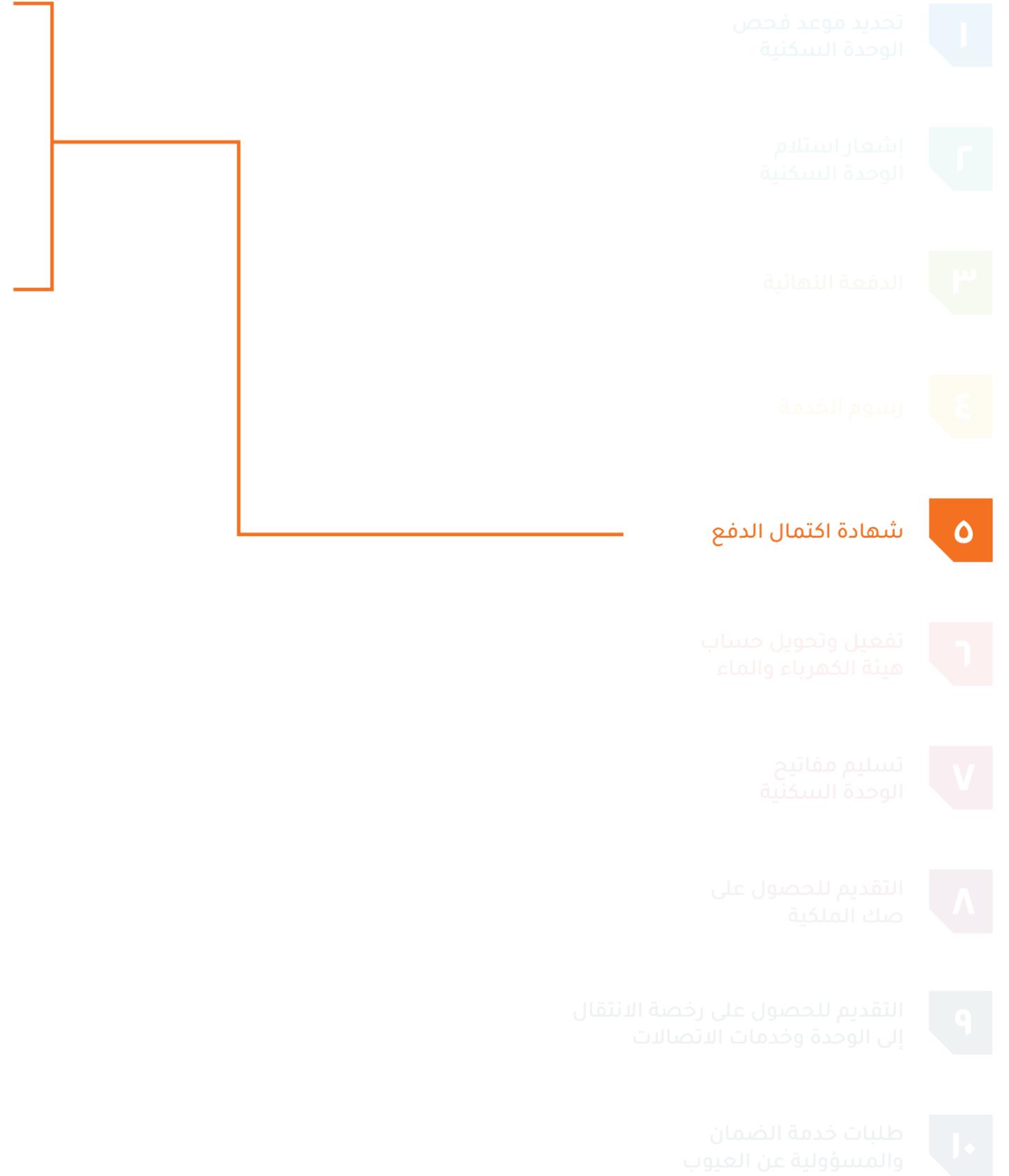
٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب

يتم إصدار شهادة اكتمال 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 في حالة العقارات المرهونة)
- نسخة من جواز السفر (متضمنًا صفحة تأشيرة الإقامة إن لزم ذلك)
- بطاقة هوية بحرينية



بإمكانكم تفعيل وتحويل 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 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 أو بطاقة هوية بحرينية، على أن يكون أيًا منهما ساري الصلاحية
- تفاصيل رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN) لإجراء الاستقطاع الشهري لمبلغ الفاتورة
- وديعة ضمان بمبلغ 100 د.ب للمواطنين غير البحرينيين

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

١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

٢ إشعار استلام الوحدة السكنية

٣ الدفعة النهائية

٤ رسوم الخدمة

٥ شهادة اكتمال الدفع

٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

٨ التقديم للحصول على صك الملكية

٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب



إنها المرحلة التي لطالما انتظرتوها، استلام المفاتيح من مركز المبيعات في مراسي البحرين.

كل ما عليك فعله:

التوجه إلى مركز مبيعات مراسي البحرين بعد حجز موعد لدى قسم خدمة العملاء.

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 البحرينية
- 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 ونسخ 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.

١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

٢ إشعار استلام الوحدة السكنية

٣ الدفعة النهائية

٤ رسوم الخدمة

٥ شهادة اكتمال الدفع

٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

٨ التقديم للحصول على صك الملكية

٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب

يعد صك الملكية وثيقة مهمة تثبت حيازة المالك للوحدة وتتضمن كافة تفاصيلها.

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
- 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.



١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

٢ إشعار استلام الوحدة السكنية

٣ الدفعة النهائية

٤ رسوم الخدمة

٥ شهادة اكتمال الدفع

٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

٨ التقديم للحصول على صك الملكية

٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

١٠ طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب

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، والتي ستكون سارية لمدة ٤٥ يومًا 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.

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 196 (للاتصالات الدولية: +97339611196)
عنوان البريد الإلكتروني: mobile.helpdesk@btc.com.bh
الموقع الإلكتروني: www.batelco.com

١ تحديد موعد فحص الوحدة السكنية



٢ إشعار استلام الوحدة السكنية



٣ الدفعة النهائية



٤ رسوم الخدمة



٥ شهادة اكتمال الدفع



٦ تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء



٧ تسليم مفاتيح الوحدة السكنية



٨ التقديم للحصول على صك الملكية



٩ التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات



١٠ 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: **800 98888**
- الرقم الدولي: **+973 7 7890 020**
- عنوان البريد الإلكتروني: **info@marassialbahrain.com**
- طوال أيام الأسبوع من الساعة 8 صباحًا وحتى الساعة 8 مساءً

بعد استلام وفحص طلب الخدمة المقدم من قبلكم، سيتم التواصل معكم في أسرع وقت من قبل موظفينا لتحديد موعد لإجراء أعمال التصليح. وفي حال كانت الأعمال تتطلب المزيد من الإجراءات أو شراء المواد لاستكمالها، فسيتم تحديد موعد مناسب لإتمام ذلك.

تتوافق كافة المعلومات المذكورة في هذا الدليل وتتناسب مع السياسات والإجراءات النافذة والمطبقة حاليًا، وتخضع للتغيير في أي وقت.



1 تحديد موعد فحص الوحدة السكنية

2 إشعار استلام الوحدة السكنية

3 الدفعة النهائية

4 رسوم الخدمة

5 شهادة اكتمال الدفع

6 تفعيل وتحويل حساب هيئة الكهرباء والماء

7 تسليم مفاتيح الوحدة السكنية

8 التقديم للحصول على صك الملكية

9 التقديم للحصول على رخصة الانتقال إلى الوحدة وخدمات الاتصالات

10 طلبات خدمة الضمان والمسؤولية عن العيوب



MR

مراسي رزیدنسز
Marassi Residences


مراسي البحرين
MARASSI AL BAHRAIN


EAGLE
HILLS

DIYAR