



699933

مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

سجل
الرقم المسلسل
رقم الإيصال



عقد بيع شقة

في يوم الاربعاء الخامس والعشرين من ذو القعدة لعام ألف وأربعمائة وستة وثلاثين للهجرة.
الموافق التاسع من سبتمبر لعام ألفين وخمسة عشر للميلاد.
لدي أنا الموثق أول منال عبدالحمد معروفا بإدارة التوثيق.
حضر كل من:
1- عمار عبدالجليل عبدالرسول علي مكي بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 800801504
الموثقة برقم 2015047577 عن حسن ابراهيم علي احمد سلطان بحريني الجنسية يحمل بطاقة الهوية رقم 650113101.

(الطرف الأول / البائع)

2- بنك الاتمار ش.م.ب هو شركة مساهمة بحرينية المسجلة بوزارة الصناعة والتجارة بموجب قيد السجل التجاري رقم 15210 ومقره في برج السيف - ضاحية السيف - مملكة البحرين، ويمثله لأغراضها العقد / السيد عدنان عباس جعفر علوي بحريني الجنسية بطاقة الهوية رقم 660106361 بموجب كتاب التفويض الصادر له من البنك بتاريخ 2015/4/24.

(الطرف الثاني / المشتري)

وطلب منا المتعاقدان تحرير العقد الذي اتفقا بمقتضاه على ما يأتي:-
أولاً : يقر الطرف الأول بأنه باع بما له من حق الملكية ومع كافة الضمانات القانونية الشقة الآتي ببيانها :-
(أ) موقع العقار الموجود به الشقة : جزر امواج من المحرق مبنى رقم 2430 طريق رقم 5718 مجمع رقم 257 ومساحته الإجمالية 803 متر مربع ومساحة البناء 4624 متر مربع.

(ب) أوصاف العقار: بناية مكونة من 6 طابق وشقة .

(ج) موقع الشقة: في الطابق الخامس شقة رقم 51.

(د) أوصاف الشقة : مكونة من 2 غرفة ، 1 صالة، 1 مطبخ، 1 حمام ، غرفة خادمة .

(هـ) مساحة الشقة الإجمالية: 117.3 متر مربع.

(و) حدود الشقة : من الشمال ملك خاص ، ومن الجنوب شقة رقم 53 وخدمات ، ومن الشرق شارع رقم 5718 ومن الغرب شقة رقم 52 وخدمات

(ز) رقم الوحدة العقارية: 15013876.

(ح) رقم الوثيقة: 128894

(ط) رقم شهادة المسح : F0657 بموجب المعاملة رقم 201503311.

(ي) وبموجب موافقة البيع الصادرة من بلدية المحرق ببيع العقار بنظام الطبقات بالشقق المعنوية رقم م خ ف / 275556 / 2015 بتاريخ 2015/4/20م.

ملاحظة : الموافقة الأصلية مودعة بالعقد الأول الموثق برقم 2015049359 بتاريخ 2015/7/9م للشقة رقم 31 .

(ك) حصة الطرف الثاني في الأجزاء المشتركة والأرض بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه منفرداً وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعه وقت إنشاء البناء.

ثانياً: يقر الطرف الأول ويضمن أن الشقة المباعة بموجب هذا العقد خالية من جميع الحقوق أياً كان نوعها وأنه هو المالك الحقيقي الشرعي لها.

ثالثاً: يقر الطرف الثاني بأنه استلم من الطرف الأول خارطة المسح وموافقة البلدية على البيع ويعتبر هذا بمثابة إخلاء منه لطرف الأول بهذا الخصوص.

الطرف الثاني / المشتري

الطرف الأول / البائع



699932

مملكة البحرين
وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
إدارة التوثيق

سجل
الرقم المسلسل
رقم الإيصال

للإمامش

رابعاً: يقر الطرف الثاني بأنه عاين الشقة المباعة المعايينة التامة النافية للجهالة وأنه قبل شراءها بالحالة التي هي عليها الآن ويتنازل عن كل مطالبة بشأن هذا العقد مستقبلاً.

خامساً: تم هذا البيع بقبول الطرفين بمبلغ إجمالي وقدره 90000/- دينار بحريني (تسعون ألف دينار بحريني) مدفوع بالكامل خارج مجلس العقد.

سادساً: يقر الطرف الأول بأن الطرف الثاني من حقه الحصول على ريع الشقة ابتداءً من تاريخ التوقيع على هذا العقد، ويحق له التصرف فيها والانتفاع بها واستغلالها وفقاً للقانون، وإنه أصبح منذ التوقيع عليه مسؤولاً عن سداد كافة المصاريف المقررة قانوناً.

سابعاً: يلتزم الطرف الأول أن يمكن الطرف الثاني من وضع يده على الشقة المباعة بمجرد التوقيع على هذا العقد.

ثامناً: يتعهد الطرف الثاني بعدم إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة الجمعية العمومية لإتحاد الملاك في حالة وجوده أو موافقة أغلبية ثلاثة أرباع الأنصبة وذلك بحسب الأحوال.

تاسعاً: يتحمل الطرف الثاني بنصيبه من تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها.

عاشراً: يكون نصيب الطرف الثاني من هذه التكاليف بنسبة قيمة حصة الشقة المباعة موضوع البيع في الأجزاء المشتركة حالة الذكر.

إحدى عشر: يقر الطرف الأول أنه من حق الطرف الثاني في عدد واحد مرآب (كراج)، يخصص له من قبل مدير اتحاد الملاك لاستخدامه الخاص هو وأسرته.

اثنا عشر: لا يحق للطرف الثاني في الأجزاء المشتركة مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزاً.

ثلاث عشر: لا يجوز للطرف الثاني القيام بأي عمل يكون من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يُغيّر من شكله أو مظهره الخارجي.

أربع عشر: جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه وكذلك مصروفات ورسوم التسجيل يتحملها الطرف الثاني وحده.

خامس عشر: على الطرفين تقديم هذا العقد لتسجيله لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري خلال أسبوع من تاريخ التوقيع عليه.

سادس عشر: يلتزم الطرف الثاني بتسجيل الشقة باسم العميل / خليفة عبدالقادر حسن محمد القوتي بحريني الجنسية بحملته الخاصة بهوية رقم 841100675 تاريخ الإنتهاء 2019/6/17م بعد تحقيق العميل بجميع شروط العقد ووفائه بجميع التزاماته تجاه البنك.

سابع عشر: يفوض بنك الإثمار بصفته المالك للشقة المندفع المنتفع بالشقة باعتباره شاغلاً للعقار بموجب العقود المبرمة بينه وبين البنك بتأسيس اتحاد ملاك لإدارة الأجزاء المشتركة ولضمان حسن الانتفاع بالعقار والتوقيع على اتفاقية إتحاد الملاك نيابة عن البنك ويلتزم المشتري أو المنتفع بكافة القوافين واللوائح والقرارات الصادرة في الشأن وتعديلاتها.

الطرف الأول / البيع

الطرف الثاني / المشتري

وبما ذكر تحرر هذا العقد بحضور الطرفين المتعاقدين المذكورين وبعد تلاوته بعرفتي على الحاضرين وقعا معي وتسليم المشتري نسخة منه للعمل بموجبها كما أرسلت نسخة منه إلى جهاز المساحة والتسجيل العقاري وذلك حسب ما نصت عليه المادة (13) لسنة 2013 بإصدار قانون التسجيل العقاري.



202596

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
مملكة البحرين
وثيقة ملكية

رقم المقدمة 15398/2015
رقم الوثيقة 202596

جهاز المساحة والتسجيل العقاري

إدارة التسجيل والمتابعة

مدير عام التسجيل العقاري

رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري

وجه تحرير هذه الوثيقة هو أن حسن ابراهيم علي احمد سلطان قد باع بنك الإثمار ش.م.ب. الوحدة العقارية رقم 15013876 الشقة رقم 51 في الطابق الخامس المبنى رقم 2430 الكائنة في أمواج من المحرق الايلة له بموجب الوثيقة رقم 128894 بثمن قدره تسعون الف دينار فسجلتها هذه الإدارة بأسم المشتري وأصدرت هذه الوثيقة متضمنة ملكيته لها وتبطل جميع الوثائق السابقة لها يحدها من الشمال الوحدة العقارية رقم 1139 ملك خاص وخدمات ومن الشرق طريق 5718 ومن الجنوب خدمات والوحدة العقارية رقم 3878 ملك خاص ومن الغرب مدخل وسلم ومساحتها وحدودها مبينة بخارطتها الملصقة بالصحة رقم 5 من هذه الوثيقة تحريراً في 5/بحرم 1437هـ الموافق 18/أكتوبر 2015م

رقم الوثيقة : ٢٠٥٩٦

رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري جـ

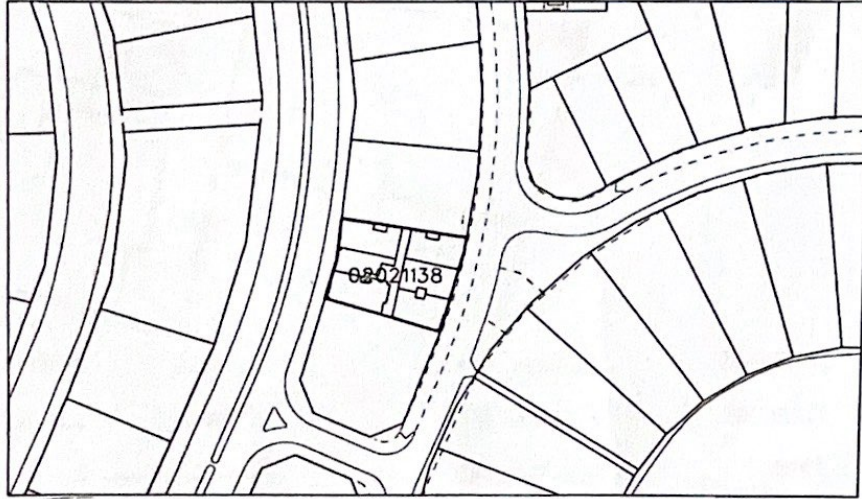
خريطة الموقع

الشمال



مقياس الرسم : 1:1500

موقع الوحدة بالنسبة للعقار



مختبر عام المساحة

يشهد جهاز المساحة والتسجيل العقاري جـ بأن خريطة الوحدة الموضحة بالصفحة المقابلة والمعددة باللون الأحمر هي الصحيحة والمُعتمدة في هذه الوثيقة.

مطلة : الوحدة العقارية الموضحة بهذه الخارطة تخضع لنظام ملكية الشقق والبنوك طبقاً لأحكام القانون المدني الصادر بالمرسوم
بقانون رقم 14 لسنة 2001



15013876	رقم العقار	2430	رقم المبنى	201505482	الملف
شقة 51	نوع العقار	5718	رقم الطريق	201515398	المقدمة
عدد طوابق المبنى 6		257	رقم المجمع	04604A	الخريطة
رقم الطابق 5		الموقع	أمواج	657	المخطط
المساحة بالأمتار المربعة 117.3	خريطة الوحدة العقارية موضحاً موقعها ومساحتها وحدودها باللون الأحمر			1:250	باسم الرسم