

تصدر عن وزارة شئون الإعلام

مملكة البحرين

المراسلات

المشرف العام

الجريدة الرسمية

وزارة شئون الإعلام

فاكس: 00973-17681493

ص.ب 26005

المنامة-مملكة البحرين

البريد الإلكتروني:

officialgazette@iaa.gov.bh

الاشتراكات

قسم التوزيع

وزارة شئون الإعلام

فاكس: 00973 17871731-

ص.ب: 253

المنامة-مملكة البحرين

الإعلام والتنمية

محتويات العدد

- أمر ملكي رقم (٣٧) لسنة ٢٠١٨
- ٥ بتكليف ولي العهد نائب القائد الأعلى القيام بمهام الحكم
- أمر ملكي رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨
- ٦ بتجديد تعيين رئيس ونائب رئيس وعضو بالمحكمة الدستورية
- ٧ أمر ملكي رقم (٣٩) لسنة ٢٠١٨ بتعيينات قضائية
- ٩ أمر ملكي رقم (٤٠) لسنة ٢٠١٨ بتعيينات في هيئة التشريع والإفتاء القانوني
- قرار رقم (٣١) لسنة ٢٠١٨ بشأن تحديد ميعاد الانتخاب
- ١٠ والترشيح لعضوية المجالس البلدية
- قرار رقم (٣٢) لسنة ٢٠١٨ بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز
- ١١ لانتخاب أعضاء المجالس البلدية
- قرار رقم (٧٨) لسنة ٢٠١٨ بتحديد مقر اللجان الفرعية
- ١٢ للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء المجالس البلدية
- ١٥ قرار رقم (٨٠) لسنة ٢٠١٨ بتشكيل لجان الإشراف على انتخاب أعضاء المجالس البلدية
- قرار رقم (٨٢) لسنة ٢٠١٨ بتحديد مقر اللجان العامة للاقتراع والفرز
- ١٩ لانتخاب أعضاء مجلس النواب
- قرار رقم (٨٣) لسنة ٢٠١٨ بتحديد مقر اللجان العامة للاقتراع والفرز
- ٢١ لانتخاب أعضاء المجالس البلدية
- قرار رقم (٥٥) لسنة ٢٠١٨ بشأن الترخيص بتسجيل جمعية
- ٢٣ واي بي أو _ مينا / YPO_MENA
- قرار رقم (١٥٧) لسنة ٢٠١٨ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية
- ٢٨ لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧
- قرار رقم (١٥٨) لسنة ٢٠١٨ بشأن ضوابط وصلاحيات المكاتب الهندسية للقيام
- ٣٠ بأعمال المراجعة اللازمة لاستصدار تراخيص البناء
- ٣٢ قرار رقم (٧) لسنة ٢٠١٨ بتنظيم أحكام اتحاد الملاك والعقارات المشتركة
- ٦١ قرار استعفاء
- ٦٢ قرار استملاك رقم (١٨) لسنة ٢٠١٨
- ٦٣ إعلان من لجنة تسوية مشاريع التطوير العقارية المتعثرة
- ٦٤ إعلانات مركز المستثمرين
- ٦٨ استدراك

أمر ملكي رقم (٣٧) لسنة ٢٠١٨
بتكليف ولي العهد نائب القائد الأعلى
القيام بمهام الحكم

نحن حمد بن عيسى آل خليفة
ملك مملكة البحرين
بعد الاطلاع على الدستور،

أمرنا بالآتي:
المادة الأولى

يُعهد إلى وليّ عهدنا نائب القائد الأعلى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد بن عيسى آل خليفة القيام بمهام الحكم نيابة عنّا أثناء مدة غيابنا في الخارج.

المادة الثانية

يُعمل بهذا الأمر من تاريخ صدوره، ويُنشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين
حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ٤ محرم ١٤٤٠هـ

الموافق: ١٤ سبتمبر ٢٠١٨م

أمر ملكي رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨
بتجديد تعيين رئيس ونائب رئيس وعضو بالمحكمة الدستورية

نحن حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين.
بعد الاطلاع على الدستور، وعلى الأخص المادة (٧٥) منه،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٢ بإنشاء المحكمة الدستورية، المعدل بالمرسوم
بقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٢،
وعلى الأمر الملكي رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بتعيين عضوين بالمحكمة الدستورية،
وعلى الأمر الملكي رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٢ بتعيينات في المحكمة الدستورية،
وعلى الأمر الملكي رقم (٤١) لسنة ٢٠١٣ بتعيين رئيس للمحكمة الدستورية،

أمرنا بالآتي:
المادة الأولى

يُجدد تعيين الشيخ خليفة بن راشد بن عبد الله آل خليفة رئيساً للمحكمة الدستورية لمدة
خمس سنوات.

المادة الثانية

يُجدد تعيين الدكتور محمد كاظم المشهداني نائباً لرئيس المحكمة الدستورية لمدة سنة
واحدة.

المادة الثالثة

يُجدد تعيين المستشار نوفل عبدالسلام غربال عضو المحكمة الدستورية لمدة سنة واحدة.

المادة الرابعة

يُعمل بهذا الأمر من تاريخ انتهاء مدة تعيين كل منهم، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين
حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ

الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

أمر ملكي رقم (٣٩) لسنة ٢٠١٨

بتعيينات قضائية

نحن حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين.

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى قانون السلطة القضائية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٤٢) لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته،
وبناءً على اقتراح المجلس الأعلى للقضاء،

أمرنا بالآتي:

المادة الأولى

يُعيّن قاضياً بمحكمة التمييز، كل من:

١. القاضي أحمد محفوظ محمد القاضي.

٢. القاضي حسن علي حسن كفاقي.

المادة الثانية

يُعيّن وكيلاً بمحكمة الاستئناف العليا المدنية، كل من:

١. القاضي أشرف فريج عويس محمد.

٢. القاضي محمد حسن كامل عبد الحميد.

المادة الثالثة

يُعيّن قاضياً بمحكمة الاستئناف العليا المدنية، كل من:

١. القاضي حسن محمد عُقله هزايمة.

٢. القاضي رائد نايف علي العدوان.

٣. القاضي مأمون السيد عبد الهادي محمد.

٤. القاضي أيمن محمد إبراهيم عبد الله مجاهد.

٥. القاضي حاتم مصطفى محمد السيد أمين.

٦. القاضي طلال صالح عسكر العقرباوي.

٧. القاضي د. نشأت محمد عبد الرحمن الأخرس.

٨. القاضي طه حامد علي الضمور.

المادة الرابعة

يُعيّن رئيساً بالمحكمة الكبرى المدنية، كل من:

١. القاضي سلمان عبد الله العصفور.
٢. القاضي علي أحمد علي داود .
٣. القاضي د. خالد رضوان أحمد السمامعه.

المادة الخامسة

- يُعيّن قاضياً بالمحكمة الكبرى المدنية من الفئة (أ) ، كل من:
١. القاضي محمد خميس الرميحي.
 ٢. القاضي مرّضية حسن محمد قمبر.
 ٣. القاضي ناصر إبراهيم البوعينين.
 ٤. القاضي د. رمزان عبد الله النعيمي.
 ٥. القاضي د. رياض محمد إبراهيم سيادي.
 ٦. القاضي أحمد إبراهيم أحمد السيد الحسمني.
 ٧. القاضي د. قاسم طاهر المصري قاسم المصري.
 ٨. القاضي د. شاكر إبراهيم سلامة العموش.

المادة السادسة

- يُعيّن قاضياً بالمحكمة الكبرى المدنية من الفئة (ب) ، كل من:
١. القاضي محمود علي الذوادي.
 ٢. القاضي طالب فيصل المري.
 ٣. القاضي راشد خالد راشد الكعبي.

المادة السابعة

يُعمل بهذا الأمر من تاريخ صدوره ، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين
حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ

الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

أمر ملكي رقم (٤٠) لسنة ٢٠١٨ بتعيينات في هيئة التشريع والإفتاء القانوني

نحن حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين.

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم (٦٠) لسنة ٢٠٠٦ بشأن إعادة تنظيم هيئة التشريع والإفتاء القانوني وتعديلاته،

وعلى الأمر الملكي رقم (٤٩) لسنة ٢٠١٣ بتحديد مسميات ودرجات ورواتب وعلاوات وبدلات ومزايا أعضاء هيئة التشريع والإفتاء القانوني،

وعلى الأمر الملكي رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٤ بتعيينات في هيئة التشريع والإفتاء القانوني، وبناءً على اقتراح مجلس هيئة التشريع والإفتاء القانوني،

أمرنا بالآتي:

المادة الأولى

يُعيّن مستشاراً مساعداً على الدرجة الثانية في هيئة التشريع والإفتاء القانوني، كل من:

(١) نورة عبدالرؤوف عبدالوهاب السيسى البوعينين.

(٢) أحمد محمد أحمد علي عبدالله.

(٣) يوسف محمد علي عيسى الصباغ.

(٤) عبدالله عبدالعزيز محمد الراشد البنعلي.

(٥) فاطمة عبدالعزيز حسن منصور نايم.

(٦) علي جاسم علي خلف ربيعة.

(٧) عيسى جمعة عيسى علي سلطان الكعبي.

المادة الثانية

يُعيّن إبراهيم سامي عبدالله البوسميّط مستشاراً مساعداً على الدرجة الأولى.

المادة الثالثة

يُعمل بهذا الأمر من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين

حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ

الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

قرار رقم (٣١) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحديد ميعاد الانتخاب
والترشيح لعضوية المجالس البلدية

رئيس مجلس الوزراء:

بعد الاطلاع على قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٢ بشأن نظام انتخاب أعضاء المجالس البلدية
وتعديلاته، وعلى الأخص المادة الثالثة عشرة منه،

قرر الآتي:
المادة الأولى

الناخبون المقيّدون أسماءهم في جداول الناخبين وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة
٢٠٠٢ بشأن نظام انتخاب أعضاء المجالس البلدية، مدعوون للحضور إلى مقار لجان الاقتراع
والفرز وذلك لانتخاب أعضاء المجالس البلدية يوم السبت الموافق ٢٤/١١/٢٠١٨ من الساعة
الثامنة صباحاً حتى الساعة الثامنة مساءً، وفي الحالات التي تقتضي إعادة الانتخاب تجري
الإعادة يوم السبت الموافق ١/١٢/٢٠١٨ من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثامنة مساءً.

المادة الثانية

يُفتح باب الترشيح لعضوية المجالس البلدية ابتداءً من يوم الأربعاء الموافق ١٧/١٠/٢٠١٨
وحتى يوم الأحد الموافق ٢١/١٠/٢٠١٨، وتقدّم طلبات الترشيح في مختلف المناطق البلدية
الانتخابية إلى اللجان المختصة.

المادة الثالثة

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُشر في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس الوزراء
خليفة بن سلمان آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ
الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

قرار رقم (٣٢) لسنة ٢٠١٨
بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز
لانتخاب أعضاء المجالس البلدية

رئيس مجلس الوزراء:

بعد الاطلاع على القرار رقم (٣٥) لسنة ٢٠١٤ بشأن تحديد المناطق البلدية الانتخابية والدوائر الانتخابية وحدودها وعدد اللجان الفرعية لانتخاب أعضاء المجالس البلدية، وعلى القرار رقم (٤٥) لسنة ٢٠١٤ بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء المجالس البلدية،

قرر الآتي:

المادة الأولى

تُضاف لجنة عامة إلى الثلاث عشرة لجنة عامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء المجالس البلدية المنصوص عليها في المادة الثانية من القرار رقم (٣٥) لسنة ٢٠١٤ بشأن تحديد المناطق البلدية الانتخابية والدوائر الانتخابية وحدودها وعدد اللجان الفرعية لانتخاب أعضاء المجالس البلدية، والقرار رقم (٤٥) لسنة ٢٠١٤ بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء المجالس البلدية، وتسري عليها ما تسري على اللجان العامة للاقتراع والفرز من أحكام.

المادة الثانية

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس الوزراء

خليفة بن سلمان آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ

الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

قرار رقم (٧٨) لسنة ٢٠١٨
بتحديد مقار اللجان الفرعية
للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء المجالس البلدية

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:

بعد الاطلاع على قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٢ بشأن نظام انتخاب أعضاء المجالس البلدية وتعديلاته، وعلى الأخص المادة الثامنة عشرة منه،
وعلى القرار رقم (٣٥) لسنة ٢٠١٤ بشأن تحديد المناطق البلدية الانتخابية والدوائر الانتخابية وحدودها وعدد اللجان الفرعية لانتخاب أعضاء المجالس البلدية،

قرر الآتي:

المادة الأولى

تُحدّد مقار اللجان الفرعية للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء المجالس البلدية في الدوائر الانتخابية، على النحو المبين بالجدول المرافق لهذا القرار.

المادة الثانية

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
رئيس اللجنة العليا للإشراف العام على سلامة
انتخاب أعضاء مجلس النواب
خالد بن علي بن عبدالله آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ
الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

جدول
بتحديد مقار اللجان الفرعية للاقتراع والفرز
لانتخاب أعضاء المجالس البلدية

محافظة المحرق
اللجنة الأولى ومقرها: معهد الشيخ خليفة بن سلمان للتكنولوجيا.
اللجنة الثانية ومقرها: مدرسة البسيتين الابتدائية للبنات.
اللجنة الثالثة ومقرها: مدرسة المحرق الثانوية للبنات.
اللجنة الرابعة ومقرها: مدرسة حسان بن ثابت الابتدائية للبنين.
اللجنة الخامسة ومقرها: مدرسة رقية الابتدائية للبنات.
اللجنة السادسة ومقرها: مدرسة الدير الابتدائية الإعدادية للبنات.
اللجنة السابعة ومقرها: مدرسة الخوارزمي الابتدائية للبنين.
اللجنة الثامنة ومقرها: مدرسة الحد الثانوية للبنات.

المحافظة الشمالية
اللجنة الأولى ومقرها: مدرسة كرانة الابتدائية للبنات.
اللجنة الثانية ومقرها: مدرسة جابر بن حيّان الابتدائية للبنين.
اللجنة الثالثة ومقرها: مدرسة الشيخ محمد بن خليفة آل خليفة الابتدائية الإعدادية للبنين.
اللجنة الرابعة ومقرها: مدرسة جدحفص الإعدادية للبنين.
اللجنة الخامسة ومقرها: مدرسة سار الابتدائية للبنين.
اللجنة السادسة ومقرها: مدرسة عالي الابتدائية للبنين.
اللجنة السابعة ومقرها: مدرسة سار الثانوية للبنات.
اللجنة الثامنة ومقرها: مدرسة مدينة حمد الابتدائية للبنين.
اللجنة التاسعة ومقرها: مدرسة غازي القصيبي الثانوية للبنات.
اللجنة العاشرة ومقرها: مدرسة العهد الثانوية للبنات.
اللجنة الحادية عشرة ومقرها: مدرسة ابن طفيل الابتدائية للبنين.
اللجنة الثانية عشرة ومقرها: مدرسة المالكية الإعدادية للبنات.

المحافظة الجنوبية
اللجنة الأولى ومقرها: مدرسة مدينة عيسى الابتدائية للبنين.
اللجنة الثانية ومقرها: مدرسة مدينة عيسى الثانوية للبنات.
اللجنة الثالثة ومقرها: مدرسة الإمام مالك بن أنس الابتدائية للبنين.
اللجنة الرابعة ومقرها: مدرسة الرفاع الشرقي الإعدادية للبنات.
اللجنة الخامسة ومقرها: مدرسة الرفاع الشرقي الثانوية للبنين.
اللجنة السادسة ومقرها: مدرسة عقبة بن نافع الابتدائية للبنين.
اللجنة السابعة ومقرها: مدرسة الرفاع الغربي الثانوية للبنات.
اللجنة الثامنة ومقرها: مدرسة الرفاع الشرقي الابتدائية للبنات.
اللجنة التاسعة ومقرها: مدرسة الزلاق الابتدائية الإعدادية للبنات.
اللجنة العاشرة ومقرها: درة البحرين.

وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

قرار رقم (٨٠) لسنة ٢٠١٨

بتشكيل لجان الإشراف على انتخاب أعضاء المجالس البلدية

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:

بعد الاطلاع على قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٢ بشأن نظام انتخاب أعضاء المجالس البلدية وتعديلاته، وعلى الأخص المادة السابعة منه،

قرر الآتي:

المادة الأولى

تُشكّل في المناطق البلدية الانتخابية لجان الإشراف على انتخاب أعضاء المجالس البلدية المنصوص عليها في المادة السابعة من المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٢ بشأن نظام انتخاب أعضاء المجالس البلدية، وتحدّد مقارها على الوجه المبين بالجدول رقم (١) المرافق لهذا القرار.

المادة الثانية

إذا غاب أحد رؤساء اللجان أو أحد أعضائها، أو قام مانع يمنعه من العمل، يحل محله أحد الرؤساء أو الأعضاء الواردة أسماؤهم بالجدول رقم (٢) المرافق لهذا القرار.

المادة الثالثة

تتولى اللجان المنصوص عليها في هذا القرار القيام بإعداد جداول الناخبين، وتلقّي طلبات الترشيح وفحصها، وإعداد كشوف المرشحين والنظر في الطلبات والاعتراضات المتعلقة بأي إجراء أو قرار يصدر عنها، وبوجه عام تختص بالإشراف على ما يتعلق بانتخابات أعضاء المجالس البلدية في المنطقة والدوائر الانتخابية الداخلة في نطاق اختصاصها.

المادة الرابعة

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
رئيس اللجنة العليا للإشراف العام على سلامة
انتخاب أعضاء مجلس النواب
خالد بن علي بن عبدالله آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ
الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

جدول رقم (١)
تشكيل لجان الإشراف على انتخاب
أعضاء المجالس البلدية وتحديد مقارها

أولاً: لجنة محافظة المحرق ومقرها مدرسة الهداية الخليفية الثانوية للبنين:	
رئيساً	١- المحامي العام/ د. أحمد محمد الحمادي
أميناً للسر	٢- هيا حسن النعيمي
عضواً	٣- فهد خالد المريخي
عضواً	٤- حنان جاسم علي
عضواً	٥- دينا محمد الماجد
ثانياً: لجنة المحافظة الشمالية ومقرها مدرسة مدينة حمد الابتدائية للبنات:	
رئيساً	١- القاضي/ محمد ميرزا أمان
أميناً للسر	٢- شيخة علي الرويعي
عضواً	٣- فتحية مبارك صالح
عضواً	٤- لينه محمد نافع صالح
عضواً	٥- علي أحمد شاهين
ثالثاً: لجنة المحافظة الجنوبية ومقرها مدرسة المستقبل الابتدائية للبنات:	
رئيساً	١- القاضي/ إبراهيم سلطان الزايد
أميناً للسر	٢- فاطمة خليفة علي
عضواً	٣- محمود علي غلوم
عضواً	٤- عبدالله محمد الدوسري
عضواً	٥- نوال عبدالرحيم الحمادي

جدول رقم (٢)
الرؤساء وأمناء السر والأعضاء الاحتياط
للجان الإشراف على انتخاب أعضاء المجالس البلدية

رئيساً	١- القاضية أمل أحمد عبد الله أبل
رئيساً	٢- رئيس النيابة فهد خالد البوعيين
رئيساً	٣- رئيس النيابة د. علي عباس الشويخ
رئيساً	٤- القاضي جعفر يوسف الجمري
أميناً للسر	٥- دلال علي محمد عاشور
أميناً للسر	٦- سلمان خليفة صليبيخ
أميناً للسر	٧- فاطمة محمد إدهام
عضواً	٨- فاطمة علي حمد
عضواً	٩- راشد أحمد إبراهيم
عضواً	١٠- أحمد سامي الحمادي

وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

قرار رقم (٨٢) لسنة ٢٠١٨
بتحديد مقار اللجان العامة للاقتراع والفرز
لانتخاب أعضاء مجلس النواب

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:
بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٢ بشأن مباشرة الحقوق السياسية وتعديلاته،
وعلى المرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ٢٠٠٢ بشأن مجلسي الشورى والنواب وتعديلاته،
وعلى المرسوم رقم (٧١) لسنة ٢٠١٤ بشأن تحديد المناطق والدوائر الانتخابية وحدودها واللجان الفرعية لانتخابات مجلس النواب،
وعلى المرسوم رقم (٨٠) لسنة ٢٠١٤ بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء مجلس النواب،
وعلى المرسوم رقم (٤٤) لسنة ٢٠١٨ بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء مجلس النواب،
وعلى القرار رقم (٧٩) لسنة ٢٠١٨ بتحديد مقار اللجان الفرعية للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء مجلس النواب،

قرر الآتي:

المادة الأولى

تُحدّد مقار اللجان العامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء مجلس النواب في الدوائر الانتخابية، على النحو المبين بالجدول المرافق لهذا القرار.

المادة الثانية

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف
رئيس اللجنة العليا للإشراف العام على سلامة
انتخاب أعضاء مجلس النواب
خالد بن علي بن عبدالله آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ
الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

جدول
بتحديد مقار اللجان العامة للاقتراع والفرز
لانتخاب أعضاء المجالس النواب

اللجنة الأولى ومقرها: مجعّ السيف التجاري.
اللجنة الثانية ومقرها: المعهد الديني.
اللجنة الثالثة ومقرها: مجمع سترة التجاري.
اللجنة الرابعة ومقرها: مدرسة الحد الإعدادية للبنات.
اللجنة الخامسة ومقرها: مطار البحرين الدولي.
اللجنة السادسة ومقرها: جسر الملك فهد.
اللجنة السابعة ومقرها: مدرسة مدينة حمد الثانوية للبنين.
اللجنة الثامنة ومقرها: صالة وزارة التربية والتعليم.
اللجنة التاسعة ومقرها: مدرسة وادي السيل الابتدائية الإعدادية للبنين.
اللجنة العاشرة ومقرها: نادي عوالي.
اللجنة الحادية عشرة ومقرها: حلبة البحرين الدولية (الصخير).
اللجنة الثانية عشرة ومقرها: مدرسة عسكر الابتدائية الإعدادية للبنين.
اللجنة الثالثة عشرة ومقرها: جامعة البحرين.
اللجنة الرابعة عشرة ومقرها: نادي المحرق الرياضي.

وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

قرار رقم (٨٣) لسنة ٢٠١٨

بتحديد مقار اللجان العامة للاقتراع والفرز
لانتخاب أعضاء المجالس البلدية

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:

بعد الاطلاع على قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١
وتعديلاته،وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٢ بشأن نظام انتخاب أعضاء المجالس البلدية
وتعديلاته، وعلى الأخص المادة الثامنة عشرة منه،وعلى القرار رقم (٣٥) لسنة ٢٠١٤ بشأن تحديد المناطق البلدية الانتخابية والدوائر
الانتخابية وحدودها وعدد اللجان الفرعية لانتخاب أعضاء المجالس البلدية،وعلى القرار رقم (٤٥) لسنة ٢٠١٤ بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء
المجالس البلدية،وعلى القرار رقم (٣٢) لسنة ٢٠١٨ بإضافة لجنة عامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء
المجالس البلدية،وعلى القرار رقم (٧٨) لسنة ٢٠١٨ بتحديد مقار اللجان الفرعية للاقتراع والفرز لانتخاب
أعضاء المجالس البلدية،

قرر الآتي:

المادة الأولى

تُحدّد مقار اللجان العامة للاقتراع والفرز لانتخاب أعضاء المجالس البلدية في الدوائر
الانتخابية، على النحو المبين بالجدول المرافق لهذا القرار.

المادة الثانية

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُشر في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف

رئيس اللجنة العليا للإشراف العام على سلامة

انتخاب أعضاء مجلس النواب

خالد بن علي بن عبدالله آل خليفة

صدر بتاريخ: ١٤ محرم ١٤٤٠هـ

الموافق: ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م

جدول
بتحديد مقار اللجان العامة للاقتراع والفرز
لانتخاب أعضاء المجالس البلدية

اللجنة الأولى ومقرها: مجمع السيف التجاري.
اللجنة الثانية ومقرها: المعهد الديني.
اللجنة الثالثة ومقرها: مجمع سترة التجاري.
اللجنة الرابعة ومقرها: مدرسة الحد الإعدادية للبنات.
اللجنة الخامسة ومقرها: مطار البحرين الدولي.
اللجنة السادسة ومقرها: جسر الملك فهد.
اللجنة السابعة ومقرها: مدرسة مدينة حمد الثانوية للبنين.
اللجنة الثامنة ومقرها: صالة وزارة التربية والتعليم.
اللجنة التاسعة ومقرها: مدرسة وادي السيل الابتدائية الإعدادية للبنين.
اللجنة العاشرة ومقرها: نادي عوالي.
اللجنة الحادية عشرة ومقرها: حلبة البحرين الدولية (الصخير).
اللجنة الثانية عشرة ومقرها: مدرسة عسكر الابتدائية الإعدادية للبنين.
اللجنة الثالثة عشرة ومقرها: جامعة البحرين.
اللجنة الرابعة عشرة ومقرها: نادي المحرق الرياضي.

وزارة العمل والتنمية الاجتماعية

قرار رقم (٥٥) لسنة ٢٠١٨
بشأن الترخيص بتسجيل جمعية
واي بي أو - مينا / YPO_MENA

وزير العمل والتنمية الاجتماعية:

بعد الاطلاع على قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة العاملة في ميدان الشباب والرياضة والمؤسسات الخاصة، الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته،

وعلى القرار رقم (٢) لسنة ١٩٩٠ في شأن تنظيم سجل قيد الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية الخاضعة لإشراف وزارة العمل والشؤون الاجتماعية،
وعلى اللائحة النموذجية للنظام الأساسي للجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية الخاضعة لإشراف وزارة التنمية الاجتماعية الصادرة بالقرار رقم (٤) لسنة ٢٠٠٧،
وعلى القرار رقم (٦٥) لسنة ٢٠١٢ بشأن نظام الترخيص بجمع المال للجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية الخاضعة لإشراف وزارة التنمية الاجتماعية،
وعلى النظام الأساسي لجمعية واي بي أو - مينا / YPO-MENA،

قرر الآتي:

مادة - ١ -

تسجل جمعية واي بي أو - مينا / YPO-MENA في سجل قيد الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية تحت قيد رقم (٧/ج/أج).

مادة - ٢ -

يُنشر هذا القرار وملخص النظام الأساسي المرفق في الجريدة الرسمية، ويُعمل بهما من اليوم التالي لتاريخ النشر.

وزير العمل والتنمية الاجتماعية

جميل بن محمد علي حميدان

صدر بتاريخ: ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٩هـ

الموافق: ١٠ سبتمبر ٢٠١٨م

بيان بأسماء الأعضاء المؤسسين لجمعية واي بي أو __ مينا / YPO_MENA

- ١- قطب الدين عباس أحمد علي دادا باي.
- ٢- خالد عمر محمد الرميحي.
- ٣- سفيان خالد عبدالرحمن المؤيد.
- ٤- أيمن توفيق عبدالرحمن المؤيد.
- ٥- سوزان سلمان خليل كانو.
- ٦- يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو.
- ٧- مازن أنطون إلياس خوري.
- ٨- نيليش كناكسي كيمجي.
- ٩- رايف أغوب دامير جيان.
- ١٠- حسام بن سليمان بن عبدالرحمن الصالح.

ملخص النظام الأساسي لجمعية واي بي أو - مينا / YPO_MENA

تنص المادة الأولى من النظام الأساسي على أن الجمعية قد تأسست بمملكة البحرين في عام ٢٠١٨ تحت قيد رقم (٧/ج/أج) طبقاً لأحكام قانون الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية والهيئات الخاصة العاملة في ميدان الشباب والرياضة والمؤسسات الخاصة، الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذاً له. تُسجّل الجمعية بوزارة العمل والتنمية الاجتماعية وتثبت الشخصية الاعتبارية للجمعية من تاريخ نشر تسجيلها في الجريدة الرسمية طبقاً لأحكام القرار الوزاري رقم (٢) لسنة ١٩٩٠ في شأن تنظيم سجل قيد الجمعيات والأندية الاجتماعية والثقافية الخاضعة لإشراف وزارة العمل والشؤون الاجتماعية.

مقر الجمعية ومركز إدارتها هو مكتب ٧٦، مبنى ١١٣، مجمع ٣١٦، طريق ٣٨٣٨، المنامة، مملكة البحرين.

ولا يجوز للجمعية الاشتغال بالسياسة أو الدخول في مضاربات مالية، كما لا يجوز لها أن تنتسب أو تشترك أو تنضم إلى جمعية أو هيئة أو نادٍ أو اتحاد مقره خارج مملكة البحرين بدون إذن مسبق من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية بذلك.

تقوم الجمعية في حدود القوانين المعمول بها في مملكة البحرين وبعد أخذ الموافقة المسبقة من الجهات الحكومية المختصة بالعمل على تحقيق الأهداف التالية :

- ١ - المساهمة في التنمية الشاملة للقادة الشباب وتأهيلهم روحياً وخلقياً وثقافياً واجتماعياً واقتصادياً، وتمكينهم من المشاركة الفاعلة في المجتمع، واستقطابهم ليكونوا أعضاء في الجمعية، وتوجيههم من قبل الأعضاء الحاليين لتحقيق أهداف وأنشطة الجمعية.
- ٢ - استقطاب وانتقاء أصحاب الريادة من الشباب.
- ٣ - التعاون وتبادل التجارب والخبرات الدولية في مجال الريادة.
- ٤ - التشجيع على حضور الفعاليات الشبابية المؤثرة في المجتمع والبرامج التدريبية وورش العمل.

وتسعى الجمعية لتحقيق أهدافها في حدود القوانين المعمول بها بمملكة البحرين وبعد أخذ الموافقة المسبقة من الجهات الحكومية المختصة، بالوسائل التالية:

- ١ - إقامة الفعاليات والمؤتمرات ذات العلاقة بنشاط الجمعية بعد أخذ الموافقة المسبقة من الجهات الحكومية المختصة.
- ٢ - عقد الندوات والدورات وورش عمل تدريبية في نفس المجال بعد أخذ الموافقة المسبقة من الجهات الحكومية المختصة.

٣ - إصدار نشرات ومطبوعات وفق أهداف الجمعية المرسومة بعد أخذ الموافقة المسبقة من الجهات الحكومية المختصة.

٤ - إنشاء موقع إلكتروني للجمعية على شبكة الإنترنت بعد أخذ الموافقة المسبقة من الجهات الحكومية المختصة.

٥ - التعاون مع المؤسسات المدنية ذات العلاقة بنشاط الجمعية.

وتستهدف الجمعية القيام بالأنشطة الاجتماعية.

وقد بين النظام الأساسي شروط العضوية في الجمعية، وهي على النحو التالي:

- (١) ألا يقل عمر العضو عن ثمانية عشر عاماً.
- (٢) أن يكون حسن السمعة والسلوك، وأن لا يكون قد حُكِمَ عليه في جريمة مُخَلَّةٌ بالشرف أو الأمانة إلا إذا رُدَّ إليه اعتباره.

وبين النظام الأساسي حقوق الأعضاء وواجباتهم وطريقة الانضمام والانسحاب والفصل وإسقاط العضوية من الجمعية، كما بينت المادة (١٦) من النظام حق العضو في التظلم من قرار فصله أمام الجمعية العمومية العادية وغير العادية، واعتبار قرار الجمعية العمومية نهائياً في هذا الشأن.

وقد تضمن النظام الأساسي بيان الهيئات المختلفة للجمعية، فقد اعتبر أن الجمعية العمومية هي السلطة العليا في رسم سياسة الجمعية ومراقبة تطبيقها. وتسري قراراتها على جميع أجهزتها ولجانها وأعضائها. وبين النظام الأساسي كيفية انعقاد الجمعية العمومية العادية منها وغير العادية، والشروط الواجب اتباعها عند عقدها والنصاب القانوني الواجب توافره وكيفية التصويت على قراراتها والدعوة إليها.

كما حدّد النظام الأساسي اختصاصات كل من الجمعية العمومية العادية وغير العادية. كما بين النظام الأساسي أن مجلس الإدارة يتكون من خمسة أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية من بين أعضائها لمدة سنتين قابلة للتجديد مدة أو مدداً أخرى، ويتم انتخابهم بالاقتراع السري المباشر.

واعتبر النظام الأساسي أن مجلس الإدارة هو السلطة التنفيذية للجمعية، ويقوم بتنفيذ السياسة التي ترسمها الجمعية العمومية والقرارات التي تُصدرها تحقيقاً للأغراض المشروعة للجمعية. وبين النظام الأساسي اختصاصات المجلس وشروط العضوية فيه وحقه في تشكيل اللجان المختلفة، وأن اجتماعاته تعقد مرة كل شهر، كما حدّد النظام الأساسي طريقة التصويت وكيفية حل المجلس.

وحول مالية الجمعية بين النظام الأساسي أن موارد الجمعية تتكون من:

- (١) رسم الانضمام الذي يدفعه العضو عقب قيده أو إعادة قيده بعضويتها.
- (٢) اشتراكات الأعضاء.

- (٣) الهبات والتبرعات التي تصرّح بقبولها وزارة العمل والتنمية الاجتماعية.
- (٤) أية موارد أخرى يقبلها مجلس الإدارة وفقاً للقانون بما لا يتعارض مع النظام الأساسي للجمعية وبشرط الموافقة المسبقة من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية.
- (٥) الأرباح الناتجة عن استثمار أموال الجمعية في حدود القوانين المعمول بها في مملكة البحرين.
- كما بيّن النظام الأساسي ضرورة احتفاظ الجمعية بالسجلات والدفاتر اللازمة لتسيير أعمالها وأوجه صرف الأموال وطرق إيداعها، على أن تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام، وتُستثنى السنة الأولى بالنسبة لبدء السنة المالية، بحيث تبدأ من تاريخ نشر تسجيلها في الجريدة الرسمية إن لم يكن في شهر يناير، شريطة أن يكون الصرف طبقاً لللائحة المالية للجمعية، وعلى ضرورة أن يقوم مجلس الإدارة بعرض الحساب الختامي على الجمعية العمومية لإقراره.
- كما حدّد النظام الأساسي طرق المراقبة المالية وتدقيق الحسابات الختامية لإيرادات ومصروفات الجمعية.
- وأخيراً بيّن النظام الأساسي كيفية تعديله وكيفية إدماج الجمعية أو تقسيمها وقواعد حلها اختيارياً أو إجبارياً والجهة التي تؤول إليها أموالها عند الحل.
- وبعد إتمام عملية التصفية يقوم المصفي بتوزيع الأموال الباقية على الجمعيات التي تعمل في ميدان عمل الجمعية.
- وإذا أصبحت طريقة التوزيع غير ممكنة تحدّد وزارة العمل والتنمية الاجتماعية الهيئات الاجتماعية التي ترى توجيه أموال الجمعية إليها.

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني

قرار رقم (١٥٧) لسنة ٢٠١٨

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية

لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن الهندسية،

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ وتعديلاتها،

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن الهندسية، الصادرة بالقرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٦، وبناءً على عرض وكيل الوزارة لشئون البلديات،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنصَي المادتين الأولى (مكرر ١) والمادة الرابعة والثلاثين (مكرر ٣) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، النصان الآتيان:

" المادة الأولى (مكرر ١):

يجوز للوزير المعني بشئون البلديات أن يعهد بمهمة القيام بكل أو بعض أعمال مراجعة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط التي تكون لازمة لاستصدار التراخيص المبيّنة في المادة (١) من قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، إلى مكاتب مرخص لها وفقاً للقانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن الهندسية، وتكون هذه المكاتب مسؤولة مسؤولة كاملة عن أعمال المراجعة، وعلى الأخص عن الآتي:

أ - صحة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط المصاحبة لطلب الترخيص.

ب - مطابقة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط المصاحبة لطلب الترخيص للاشتراطات البنائية أو التعميرية المطلوبة وفقاً للقوانين واللوائح.

وتحدّد بقرار من الوزير المختص بشؤون البلديات ضوابط وصلاحيات هذه المكاتب، وذلك بعد أخذ رأي الجهات ذات العلاقة.

المادة الرابعة والثلاثون (مكرر ٣):

مع عدم الإخلال بالمسئولية المدنية أو الجنائية، في حال ثبوت مخالفة المكتب المشار إليه في المادة الأولى (مكرر ١) لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة بشأنهما والقرارات الأخرى المتعلقة بإصدار رخص البناء، يُصدر الوزير المعني بشؤون البلديات، قراراً مسبباً بأحد التدابير الآتية:

- ١ - إنذار المكتب كتابياً.
- ٢ - وقف المكتب عن مراجعة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط لمدة لا تتجاوز سنة.
- ٣ - سحب صلاحية المكتب في المراجعة.

وفي جميع الأحوال، إذا كان ما ارتكبه المكتب يُشتبه بأنه يُشكّل جريمة جنائية، فإنه يتوجب إبلاغ النيابة العامة بذلك."

المادة الثانية

على وكيل الوزارة لشؤون البلديات تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني
عصام بن عبدالله خلف

صدر بتاريخ: ١٣ محرم ١٤٤٠هـ
الموافق: ٢٣ سبتمبر ٢٠١٨م

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني

قرار رقم (١٥٨) لسنة ٢٠١٨

بشأن ضوابط وصلاحيات المكاتب الهندسية للقيام
بأعمال المراجعة اللازمة لاستصدار تراخيص البناء

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧
وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن الهندسية،
وعلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة
١٩٧٧ وتعديلاتها،

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن
الهندسية، الصادرة بالقرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٦،
وعلى القرار الوزاري رقم (١٣٤) لسنة ٢٠١٨ بشأن ضوابط واشتراطات اعتماد المكاتب
للقيام بمراجعة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط اللازمة لاستصدار تراخيص
البناء،

وبعد أخذ رأي الجهات ذات العلاقة،

وبناءً على عرض وكيل الوزارة لشئون البلديات،

قرر الآتي:

المادة الأولى

للمكاتب الهندسية المرخص لها وفقاً للقانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله
المهن الهندسية القيام بأعمال مراجعة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط اللازمة
لاستصدار تراخيص البناء.

المادة الثانية

أ- يلتزم المكتب الهندسي بمراجعة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط المعدّة
والمقدّمة من قبل مكتب هندسي آخر في نفس فئته أو أقل لاستصدار تراخيص البناء،
ويجب أن تشمل المراجعة التأكد من الآتي:

١- استيفاء التصاميم المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية لمتطلبات واشتراطات

تراخيص البناء.

- ٢ - استيفاء التصاميم الهندسية لمتطلبات واشتراطات شئون الطيران المدني.
 - ٣ - استيفاء التصاميم الهندسية لمتطلبات واشتراطات الإدارة العامة للدفاع المدني.
 - ٤ - استيفاء التصاميم الهندسية لمتطلبات واشتراطات شئون الزراعة.
 - ٥ - استيفاء التصاميم الهندسية لمتطلبات إدارة المناطق الصناعية.
 - ٦ - استيفاء التصاميم الهندسية لمتطلبات المجلس الأعلى للبيئة.
 - ٧ - الالتزام بالمعايير والاشتراطات المذكورة في الموافقة المبدئية (إن وُجدت)
 - ٨ - الالتزام بمعايير السلامة في تصميم المداخل والمخارج.
 - ٩ - الالتزام بمعايير السلامة في القطع لزاوية الرؤية.
 - ١٠ - الالتزام بمنسوب الطريق المعتمد.
 - ١١ - احتساب الأحمال الكهربائية.
 - ١٢ - وجود محطات كهربائية فرعية ضمن المخطط في الحالات التي تتطلب ذلك حسب اشتراطات إدارة توزيع الكهرباء.
- ب - للمكتب الهندسي القائم بأعمال المراجعة الاستعانة بمكتب هندسي آخر لإتمام أعمال المراجعة في حالة عدم توفر جميع التخصصات الهندسية اللازمة لديه.

المادة الثالثة

يلغى القرار رقم (١٣٤) لسنة ٢٠١٨ بشأن ضوابط واشتراطات اعتماد المكاتب للقيام بمراجعة الرسومات والبيانات والمستندات والخرائط اللازمة لاستصدار تراخيص البناء، ويلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

المادة الرابعة

على وكيل الوزارة لشئون البلديات تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني
عصام بن عبدالله خلف

صدر بتاريخ: ١٣ محرم ١٤٤٠هـ
الموافق: ٢٣ سبتمبر ٢٠١٨م

قرار رقم (٧) لسنة ٢٠١٨ بتنظيم أحكام اتحاد الملاك والعقارات المشتركة

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري:
بعد الاطلاع على قانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣،
وعلى قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧،
وعلى المرسوم رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٧ بتنظيم مؤسسة التنظيم العقاري،
وبناءً على عرض الرئيس التنفيذي لمؤسسة التنظيم العقاري،
وبعد موافقة مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري،

قرر الآتي:

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (١)

تعريف

في تطبيق أحكام هذا القرار يكون للكلمات والعبارات الواردة فيه ذات المعاني الواردة في قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧، ويكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

العقارات المشتركة: الأراضي أو الفلل أو المباني، ذات الأجزاء المشتركة.

الوحدات الملحقة: الوحدات التي تظهر في مخطط موقع العقار كوحدات ملحقة يمكن نقلها فيما بين ملاك الوحدات ولا تكون لها وثيقة ملكية مستقلة.

المالك: مالك الوحدة المندرجة ضمن العقار المشترك.

مدير اتحاد الملاك: الشخص الطبيعي أو الاعتباري المرخص من المؤسسة للقيام بمهام اتحاد الملاك، أو رئيس مجلس الإدارة المنتخب.

مخطط الأجزاء المشتركة: الجزء من مخطط موقع العقار الذي يبين الأجزاء المشتركة داخل المبنى وخارجه.

الاستحقاق: النسبة المخصصة لكل وحدة في الأجزاء المشتركة، وتستخدم لتحديد الحصة غير المفترزة من الأجزاء المشتركة، ولبيان نسب الأصوات، وحصة الاشتراكات السنوية.

ورقة التصويت: ورقة مرفقة مع إخطار اجتماع الجمعية العمومية تسمح للمالك بإجراء التصويت على القرارات المدونة.

منطقة الاستخدام الحصري: الأجزاء المشتركة في مخطط موقع العقار والموضحة في النظام الرئيسي للعقار المشترك والمخصصة للاستخدام الحصري للوحدة أو الوحدات.

شهادة إبراء الذمة : شهادة مخالصة يُصدرها اتحاد المُلاك وفقاً لمتطلبات كاتب العدل والجهاز تساند نقل ملكية الوحدة وتؤكد عدم وجود متأخرات من الاشتراكات السنوية. الميزانية: البيان المالي السنوي المُعد بغرض التأكد من أن اتحاد المُلاك يستطيع أداء وظائفه والتزاماته طبقاً للممارسة الجيدة، وتتضمن بنوداً تتعلق بحساب التشغيل والحساب الاحتياطي.

حساب التشغيل: الحساب البنكي للجزء المخصص في ميزانية اتحاد المُلاك لتأدية الالتزامات التي قد تتكرر دورياً وبشكل سنوي على الأقل.

الحساب الاحتياطي: الحساب البنكي للجزء المخصص في ميزانية اتحاد المُلاك للمصاريف طويلة الأجل والمتكبدة على أساس غير سنوي.

القواعد التشغيلية: القواعد المبينة في العقار المشترك ذات الطبيعة التشغيلية ويمكن تعديلها بقرار عادي يُصدره أعضاء الجمعية العمومية.

برنامج إدارة خاص: برنامج خاص لعقار مشترك يؤثر على حقوق والتزامات المُلاك، ومهام وصلاحيات اتحاد المُلاك وفقاً لقرار يصدر عن المؤسسة في هذا الشأن.

قرار عادي: قرار يصدر من الجمعية العمومية للمالكين بأغلبية الأعضاء الحاضرين بأشخاصهم أو عن طريق وكيل أو ممثل قانوني ويكون لهم حق التصويت .

قرار خاص: قرار الجمعية العمومية الصادر من المالكين الحاضرين المخوّلين بالتصويت بأشخاصهم أو عن طريق وكيل أو ممثل قانوني، سواءً أكان التصويت بورقة التصويت أم بالتصويت الإلكتروني، شريطة أن يمثل المصوّتون لصالح القرار ما لا يقل عن (٦٠٪) من الاستحقاقات وما لا يقل عن (٦٠٪) من الوحدات في العقار المشترك.

الأعمال: أية أعمال تُنفذ في الوحدة تتطلب تصريحاً من الجهات المختصة، أو تؤثر على السلامة الهيكلية للوحدة، أو أي جزء من العقار المشترك، أو تؤثر على المظاهر الجمالية للعقار المشترك، أو تؤدي إلى حدوث ضوضاء خارجة من الوحدة، أو تتضمن مواد أو عمالة تعطل الأجزاء المشتركة أو تشغيلها.

البيان التكميلي: سجل يحتوي على أية بيانات أو مستندات تؤثر على الأجزاء المشتركة أو على جميع الوحدات في العقار المشترك.

النظام الأساسي: مستند بالشكل الذي تحدده المؤسسة على موقعها الإلكتروني، متضمناً القواعد والأحكام المنظمة لاتحاد المُلاك والتي تتعلق بالمهام، التصويت، الاجتماعات واتخاذ القرارات.

النظام الرئيسي للعقار المشترك: مستند بالشكل الذي تحدده المؤسسة على موقعها الإلكتروني، متضمناً الشروط والأحكام التي تنظم تطوير وإدارة العقار المشترك.

بيان الاشتراكات السنوية: الاشتراكات السنوية التي يدفعها مالك الوحدة للمساهمة في تكاليف مصاريف إدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح الأجزاء المشتركة ومصاريف التأمين عليها، وتودع في حساب التشغيل والحساب الاحتياطي.

الوحدة: الوحدة المبيّنة في مخطط موقع العقار، والتي يمكن أن تتضمن أجزاء غير متصلة. قطعة الأرض الأساسية: قطعة من أرض تُقسّم بمخطط موقع العقار لإقامة عقار مشترك. أمر السداد: أمر صادر عن اتحاد الملاك أو مديره، لمطالبة المالك بسداد المتأخرات من الاشتراكات السنوية، وذلك قبل اتخاذ إجراء أمام المحكمة المختصة.

مادة (٢)

نطاق السريان

تسري أحكام هذا القرار على كافة العقارات المشتركة التي تضم الوحدات والأجزاء المشتركة، المملوكة بحصص تحدّد وفقاً لاستحقاقات وحداتهم، ولا تسري أحكامه على الاتحاد الرئيسي والاتحاد المركزي.

الفصل الثاني

تسجيل النظام الأساسي والنظام الرئيسي للعقارات المشتركة

مادة (٣)

تسجيل جميع العقارات المشتركة

يجب على المطور تسجيل مخططات العقارات المشتركة وفقاً للضوابط الواردة بهذا القرار.

مادة (٤)

متطلبات تسجيل العقارات المشتركة

لتسجيل العقارات المشتركة يجب على المطور أن يزود الجهاز والمؤسسة بالآتي:

أولاً: مخطط موقع العقار، ويتألف من الآتي:

- ١ - مخطط يبيّن موقع المباني بالنسبة لحدود قطعة الأرض الأساسية.
- ٢ - مخطط الأجزاء المشتركة، يحدّد جميع الأجزاء المشتركة بداخل وخارج العقار.
- ٣ - مخطط مناطق الاستخدام الحصري، يوضّح المناطق التي ستُنشأ بها حقوق الاستخدام الحصري وعدد الوحدات المستفيدة منها.
- ٤ - مخطط الوحدات، يوضّح جميع الوحدات في العقار المشترك.
- ٥ - مخطط الوحدات الملحقة، يوضّح جميع الوحدات الملحقة في العقار المشترك.
- ٦ - مخطط يوضّح حقوق الارتفاق والاتفاقات التي تؤثر على الأجزاء المشتركة.

ثانياً: جدول بيانات يبيّن فيه الآتي:

- ١ - جميع وحدات العقار المشترك، وأرقامها.
- ٢ - مساحة جميع الوحدات والوحدات الملحقة، مع بيان تفصيلي عن المناطق الداخلية والخارجية.

- ٣ - بيان تفصيلي بما تمت إضافته أو استبعاده في قياس الوحدات.
- ٤ - الاستحقاقات الخاصة بكل وحدة والوحدات الملحقة بها، والطريقة المستخدمة لتحديدها.
- ٥ - عدد الوحدات الملحقة والوحدات المقترنة بها.
- ثالثاً: النموذج المعد من قبل المؤسسة علي موقعها الالكتروني بشأن النظام الرئيسي للعقارات المشتركة.
- رابعاً: التعديلات أو الإضافات على النظام الأساسي، شريطة أن تكون متفقة مع المادة (٧) من هذا القرار.
- خامساً: أن يزود الجهاز والمؤسسة بالمستندات الآتية:
- ١ - وثيقة ملكية الأرض أو ما يقوم مقامها خالية من الرهون التي تتعلق بالأجزاء المشتركة أو موافقة أصحاب الحق العيني على تنفيذ المشروع وبيع وحداته.
- ٢ - أية بيانات أو معلومات تحددها المؤسسة.
- ولا يسري حكم هذه المادة على المطورين الذين بدأوا في إجراءات التسجيل قبل العمل بأحكام هذا القرار.

مادة (٥)

أحكام خاصة للمخططات

مخطط الوحدة بمخطط موقع العقار من الممكن أن يتضمن أجزاء غير متصلة بالوحدة العقارية.

مادة (٦)

مخطط موقع العقار

يجب على المطور إعداد مخطط موقع العقار لتقسيم قطعة الأرض الأساسية عند إقامة عقار مشترك.

ويُعتبر من الأجزاء المشتركة أي جزء من قطعة الأرض الأساسية لا يُعد وحدة في مخطط موقع العقار المشترك.

في حالة ما إذا كان العقار المشترك عبارة عن فلل أو أرض، تحدّد الأجزاء المشتركة كوحدة عقارية في مخطط الموقع.

وفي جميع الأحوال لا يمكن بقاء أية وحدة ملحقة تحت ملكية المطور بعد بيع جميع الوحدات.

مادة (٧)

النظام الأساسي والنظام الرئيسي للعقار المشترك

يكون لكل عقار مشترك نظام أساسي وفقاً للنموذج الذي تُعده المؤسسة علي موقعها الإلكتروني، ويجوز للمطور عند إعداد النظام الأساسي للعقار المشترك أو لاتحاد الملاك بعد أن يتم تفعيله تعديل أو إضافة أحكام خاصة له، شريطة أن تتفق مع أحكام هذا القرار والنموذج

المعد لذلك. وفي جميع الأحوال لا يجوز التعديل أو الإضافة بعد اعتماده إلا بعد الحصول على موافقة المؤسسة.

كما يكون لكل عقار مشترك نظام رئيسي يُعدُّ من قِبَل المطوِّر على النحو الذي يعزِّز الإدارة العادلة للأجزاء المشتركة والمعيشة المتناغمة بين الملاك، والتوازن بين متطلبات الاستخدامات المختلفة والملاك في العقار المشترك مسترشداً في ذلك بالنموذج الذي تُعده المؤسسة على موقعها الإلكتروني.

مادة (٨)

لاتحاد الملاك أن يحدّد في النظام الأساسي آلية لفرض الالتزامات المالية على المالك، في حال قيامه بأي تصرف أدّى إلى زيادة التكاليف على اتحاد الملاك، والتي ينبغي أن يتحمّلها المالك عوضاً عن جميع الملاك. ومع عدم الإخلال بالفقرة السابقة، يجوز لاتحاد الملاك أن يضمن آلية استرداد الالتزامات المالية ما يضمن التزام المالك بالنظام الرئيسي للعقار المشترك والنظام الأساسي والقواعد التشغيلية.

الفصل الثالث

تسليم العقار المشترك لاتحاد الملاك

مادة (٩)

التزامات المطوِّر عقب إنشاء اتحاد الملاك

يجب على المطوِّر أن يُخطِر الملاك بالاجتماع الأول للجمعية العمومية، خلال ثلاثة أشهر من إنشاء اتحاد الملاك وفقاً للضوابط المحددة في هذا القرار والنظام الأساسي. وفي حالة ما إذا كان العقار المشترك عبارة عن مجموعة من الفلل أو أرضاً، ذات أجزاء مشتركة، وتم إنشاء اتحاد الملاك بموجب المادة (٦٢ بند أ) من القانون قبل إكمال أية مبانٍ على الوحدة العقارية، يجوز للمطوِّر تأجيل الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية الأولى إلى أن يتم إكمال البناء في (١٠٪) من الوحدات. كما يجب عليه بعد إنشاء اتحاد الملاك وقبل اجتماع الجمعية العمومية السنوي الأول القيام بالآتي:

١ - إعداد الختم العام لاتحاد الملاك، ويجب أن يتضمن الآتي:

أ - رقم التسجيل المخصّص لاتحاد الملاك.

ب - اسم اتحاد الملاك المبين في النظام الرئيسي للعقار المشترك، وعبارة (اتحاد الملاك).

٢ - إعداد الميزانية السنوية الأولى لاتحاد الملاك، بما في ذلك إنشاء حساب التشغيل والحساب الاحتياطي ضمن الميزانية.

- ويجوز للمطور بعد إنشاء اتحاد الملاك وقبل اجتماع الجمعية العمومية السنوي الأول القيام بالآتي:
- ١ - طرح مناقصة لأية سلع أو خدمات لازمة لتشغيل العقارات المشتركة، شريطة ألا تزيد أية عقود على عامين، ما لم تكن العقارات المشتركة ضمن برنامج إدارة خاص.
 - ٢ - التعاقد نيابة عن اتحاد الملاك في أية عقود ضرورية لتشغيل العقار المشترك، بما في ذلك التعاقد مع مدير الاتحاد.
 - ٣ - فتح حسابات مصرفية باسم اتحاد الملاك لإيداع الاشتراكات السنوية.

مادة (١٠)

نقل العهدة إلى اتحاد الملاك

- يجب على المطور - في أول اجتماع للجمعية العمومية - أن ينقل إلى عهدة اتحاد الملاك جميع الوثائق المهمة والمتعلقة بتشغيل العقار المشترك، بما في ذلك الآتي:
- ١ - رسومات ما بعد التنفيذ.
 - ٢ - بيان بكافة الأصول الثابتة والمنقولة التي يملكها اتحاد الملاك.
 - ٣ - حساب تفصيلي للاشتراكات السنوية التي يتسلمها نيابة عن اتحاد الملاك.
 - ٤ - نسخ من أية عقود للتشييد والبناء وعقود التصميم وتصاريح البناء وشهادات الموافقة والامتثال.
 - ٥ - أية ضمانات للإنشاءات يُكلف بها اتحاد الملاك.
 - ٦ - جميع كتيبات التعليمات والمفاتيح والرموز والمعلومات المماثلة.
 - ٧ - سجل يبيّن جميع الوحدات والمالكين وعناوينهم؛ وذلك بغرض التواصل معهم.
 - ٨ - النسخ الأصلية لجميع مستندات المناقصات والميزانيات وعقود الخدمات والحسابات والإخطارات وجدول الأعمال ومحاضر الاجتماعات والقرارات وغيرها من المستندات التي حررها اتحاد الملاك أو أعدت فيما يتعلق به.
 - ٩ - جميع الوثائق الضرورية لنقل صلاحيات تشغيل الحساب المصرفي لاتحاد الملاك ضمن إدارة اتحاد الملاك وسيطرته، ومن ضمنها حسابات للاشتراكات السنوية التي يدفعها الملاك.
 - ١٠ - نسخ مخططات موقع العقار والنظام الرئيسي للعقار المشترك المسجل لدى الجهاز.
 - ١١ - الختم المعتمد.
- كما يجب على المطور في الجمعية العمومية الأولى أن يوفر تفاصيل لجميع عقود الخدمات القائمة المبرمة من قبله، والإفصاح عن أية مصالح لديه في هذه العقود، وقائمة بالوحدات التي تخضع للإدارة وتاريخ انتهاء هذا الالتزام، وكذا في حال وجود التزام قائم على المطور في وقت قيام الجمعية العمومية بإدارة الوحدات بموجب المادة (٣٤) من القانون.

مادة (١١)

حفظ الوثائق

يجب أن تُخزَّن الوثائق المشار إليها في المادة السابقة تخزيناً آمناً في موقع العقار المشترك، وأن يكون الختم العام في عهدة مدير الاتحاد، وإذا لم يكن المدير قد عُيِّن فيكون في عهدة عضو المجلس المُعيَّن بوصفه أمين سر اتحاد المُلاك.

مادة (١٢)

معالجة العيوب

يكون المطور مُلزماً - على نفقته - بملاحقة أيِّ مقاولٍ أو استشاري فيما يتعلق بأيِّ عيب أو إخلال في الضمانات ذات الصلة بالعقارات المشتركة طبقاً للمادة (٧١) من القانون، ويكون مسؤولاً عن معالجة أيِّ عيب أو إخلال بهذه الضمانات.

مادة (١٣)

سداد الاشتراكات السنوية

يكون المطور مسؤولاً - بوصفه مالِكاً - عن سداد الاشتراكات السنوية المحددة وفقاً للقانون وأحكام هذا القرار، والتي تتعلق بجميع الوحدات المتبقية والالتزامات الأخرى لاتحاد المُلاك، ولا يحق له توثيق عقد بيع هذه الوحدات قبل دفع المتأخرات من الاشتراكات السنوية.

مادة (١٤)

استبعاد المطور من التصويت

مع عدم الإخلال بالمادة (٩) من هذا القرار، يجب أن يستبعد المطور نفسه من التصويت على أيِّ عقدٍ للسلع أو الخدمات، متى كانت له مصلحة في ذلك. كما لا يحق له التصويت على قرار لاتخاذ إجراء في مواجهته لإخلاله بالتزاماته.

مادة (١٥)

التزامات المطور عند البيع

يلتزم المطور قبل إبرام عقد بيع أية وحدة في مشروع التطوير العقاري، أو في مشروع البيع على الخارطة، بأن يُقدِّم للمشتري الآتي:

- ١ - نسخة من المخطط يوضح الوحدات والأجزاء المشتركة.
- ٢ - نسخة من بيان لنسب استحقاقات الوحدات.
- ٣ - نسخة من النظام الرئيسي للعقار المشترك.
- ٤ - تقدير محسوب على أساس معقول للاشتراكات السنوية لسنتين قادمتين.
- ٥ - تفاصيل أيِّ برنامج إدارة خاص منطبق على العقارات المشتركة.
- ٦ - تفاصيل للمتأخرات من الاشتراكات السنوية.

٧ - تعهد من المطور بمعاونة المشتري للحصول على شهادة إبراء الذمة.

مادة (١٦)

حصول المطور على اشتراكات قبل التسليم

يحق للمطور قبل تسليم الوحدة أن يحصل اشتراكات عامين، على أن يودعها مباشرة باسم اتحاد الملاك في حساب التشغيل والحساب الاحتياطي.

الفصل الرابع

مهام اتحاد الملاك وصلاحياته والتزاماته

مادة (١٧)

الشخصية الاعتبارية

تكون لاتحاد الملاك شخصية اعتبارية مستقلة عن شخصية الملاك، ويكون له حق التقاضي بهذه الصفة، ويمثله مدير الاتحاد، أو رئيس مجلس الإدارة في حال عدم وجود مدير الاتحاد، أمام القضاء والجهات الإدارية وفي التعامل مع الغير. وفي حالة صدور حكم قضائي ضد اتحاد الملاك بالتعويض عن الإخلال بالتزاماته، يساهم الملاك في السداد بحصص تُحدد وفقاً لاستحقاقات وحداتهم.

مادة (١٨)

مهام اتحاد الملاك

- بالإضافة إلى المهام التي نص عليها القانون وهذا القرار، تتمثل مهام اتحاد الملاك في القيام بالآتي:
- ١ - الإشراف على الأجزاء المشتركة، والموجودات والخدمات ذات الصلة بالمنفعة الجماعية للملاك، وإدارتها والتحكّم بها.
 - ٢ - ضمان المحافظة على الأجزاء المشتركة والموجودات، وإصلاحها، واستبدالها إذا لم يكن تصليحها مجدياً اقتصادياً.
 - ٣ - الاحتفاظ بالسجلات وفقاً للمادة (٢٤) من هذا القرار.
 - ٤ - الحصول على تأمين وفقاً للمادتين (٧٢) و(٧٣) من القانون، والمادة (٢١) من هذا القرار والنظام الرئيسي للعقار المشترك.
 - ٥ - تعزيز الوثائق والشعور بالانتماء بين الملاك وشاغلي الوحدات.
 - ٦ - الامتثال لأية التزامات أخرى منصوص عليها في القانون.

مادة (١٩)

صلاحيات اتحاد الملاك

مع عدم الإخلال بالصلاحيات المذكورة في القانون، يتمتع اتحاد الملاك بالصلاحيات الآتية:

- ١ - إبرام اتفاقيات توريد المرافق والخدمات.
- ٢ - وضع القواعد التشغيلية لإدارة العقارات المشتركة إدارة فعّالة.
- ٣ - وضع التدابير والآليات الملائمة لمواجهة الملاك المخالفين، وذلك في حالة مخالفة النظام الأساسي أو النظام الرئيسي للعقار المشترك، أو أي إخطار للمالك يُطلب منه أو من المستأجرين أو الشاغلين أو الزائرين الامتثال لمتطلبات اتحاد الملاك.
- ٤ - تحصيل الاشتراكات على أقساط ربع سنوية.
- ٥ - تملك المعدات والأثاث والموجودات بما يتلاءم مع صلاحياته ومهامه.
- ٦ - إصلاح أعمال البناء المعيبة فيما يتعلق بالأجزاء المشتركة.
- ٧ - تنفيذ الأعمال المطلوبة بموجب القانون أو النظام الرئيسي للعقار المشترك إذا لم يُنفذها المالك.
- ٨ - استرداد تكاليف تنفيذ الأعمال المتعلقة بالأجزاء المشتركة من مالك الوحدة.
- ٩ - دخول الوحدة بموجب إخطار خطي يُرسل إلى المالك أو الشاغل، أو بدون إخطار - في حالة الطوارئ - لمعاينة الوحدة أو الأجزاء المشتركة أو عمل إصلاحات فيها أو لتنفيذ الأعمال.
- ١٠ - تنفيذ التزامات الملاك المقررة بموجب القانون، أو هذا القرار، أو النظام الرئيسي للعقار المشترك.
- ١١ - إقامة الدعاوى واتخاذ الإجراءات القضائية لتنفيذ المطالبات المالية.
- ١٢ - الحصول على وثائق التأمين المطلوبة بموجب القانون، أو هذا القرار، أو النظام الرئيسي للعقار المشترك.
- ١٣ - إيداع الأموال الفائضة في أي بنك مسجل لدى مصرف البحرين المركزي أو أية جهة معتمدة من المؤسسة بما يحقق أغراض اتحاد الملاك ويعود بالنفع عليهم، وذلك بعد أخذ رأي مصرف البحرين المركزي.
- ١٤ - إصدار بيان الاشتراكات السنوية، ليوضح الاشتراكات الخاصة بكل وحدة، وإصدار شهادات براءة الذمة وفقاً للمادة (٢٧) من القرار.

مادة (٢٠)

تأجير المناطق المشتركة

يحق لاتحاد الملاك تأجير أية منطقة مشتركة، على ألا يعوق ذلك الملاك الآخرين من استخدام الأجزاء المشتركة، شريطة موافقة الجمعية العمومية على ذلك الأمر بقرار عادي،

على أن تُودع الأجرة في صندوق التشغيل.

مادة (٢١)

تأمين اتحاد الملاك

على اتحاد الملاك أن يؤمّن باسمه على الآتي:

١ - المباني والموجودات والتحسينات الأخرى داخل الأجزاء المشتركة بموجب بوليصة تأمين شامل ضد التلف أو الدمار جرّاء حدوث انفجار أو حريق أو برق أو رياح أو عواصف وذلك مقابل:

أ - قيمة استبدالها بالكامل.

ب - التكلفة المقترنة باستبدالها أو بإعادتها إلى وضعها السابق قبل التضرر، بما في ذلك تكلفة إزالة الحطام والأتعاب المهنية المستحقة على إعادة البناء.

٢ - ضد المسؤولية عن الأضرار بالمتلكات أو الإصابة الجسدية اللاحقة بأي شخص، كيفما كانت، مما ينشأ فيما يتعلق بالأجزاء المشتركة.

٣ - ضد أية مخاطر أخرى منصوص عليها في القانون أو في مجلد التوجيهات الصادر عن المؤسسة.

كما يجب على اتحاد الملاك الحصول على تقييم من مهندس أو مُتَمّن عقاري كل خمس سنوات؛ لضمان تغطية بوليصات التأمين للبنود السابقة على نحو كاف.

مادة (٢٢)

استرداد المبلغ المؤدي لزيادة التأمين

إذا ترتب علي استعمال المالك أو الشاغل للوحدة ما يؤدي إلى زيادة قسط التأمين، فيجوز لاتحاد الملاك استرداد المبلغ الزائد من المالك المعني. وفي جميع الأحوال يجب أن تُستخدم عوائد التأمين في إعادة الوضع إلى ما كان عليه.

مادة (٢٣)

التأمين على الممتلكات الخاصة

يكون كل من المالك والشاغل مسؤولاً عن التأمين على ممتلكاته الخاصة في حالة عدم تغطيتها بموجب أي تأمين يُبرمه اتحاد الملاك. ويجوز التأمين على المباني القائمة بذاتها ولا تُعدّ أجزاء مشتركة، شريطة أن يُنص على ذلك صراحة في النظام الرئيسي للعقار المشترك.

مادة (٢٤)

سجلات اتحاد الملاك

يجب على اتحاد الملاك أن يُمسك السجلات الآتية:

- ١ - سجل يحتوي على المخطط الذي يبين الوحدات والأجزاء المشتركة، ونسخة من النظام الرئيسي للعقار المشترك، وبيان باستحقاقات الوحدات.
- ٢ - سجل خطي باجتماعات مجلس الإدارة.
- ٣ - سجل خطي للجمعية العمومية، يتضمن إجراءات الاجتماعات، والمحاضر، والقرارات.
- ٤ - سجل للمراسلات الرسمية.
- ٥ - سجل بوالص التأمين.
- ٦ - سجل يحتوي على جميع البيانات المالية ومستندات التدقيق والكشوفات المصرفية.
- ٧ - سجل العقود والاتفاقيات.
- ٨ - سجل يحتوي على جميع النسخ الأصلية لجميع العقود والاتفاقيات.
- ٩ - سجل الأصول.
- ١٠ - سجل مُحدَّث بأسماء المالكين وعناوينهم بفرض إخطارهم.
- ١١ - سجل مُحدَّث بحالة سداد الاشتراكات السنوية.
- ١٢ - أية سجلات أخرى تحددها المؤسسة.

مادة (٢٥)

ملكية السجلات

تكون سجلات اتحاد الملاك الورقية أو الإلكترونية مُلكاً له، ويجب على مدير الاتحاد ومجلس الإدارة تسليمها لاتحاد الملاك عند انتهاء مدتهم، ويجب الاحتفاظ بها لمدة لا تقل عن سبعة أعوام.

مادة (٢٦)

التعديل في المخططات

أي تعديل في مخططات مواقع العقارات المشتركة أو النظام الرئيسي للعقار المشترك أو الإضافات للنظام الأساسي يجب اعتمادها من المؤسسة وتسجيلها من قبل الجهاز لتدوينها في السجل الخاص للعقارات المشتركة.

مادة (٢٧)

شهادات إبراء الذمة عند نقل الملكية

بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القرار، يلزم لنقل ملكية أية وحدة عقارية الحصول على شهادة إبراء ذمة مالية صادرة عن اتحاد الملاك، في حالة ما إذا كان قد تم إبرام العقد بعد تاريخ هذا القرار، ولا يسجل الجهاز نقل ملكية أية وحدة قبل الحصول على هذه الشهادة، إلا إذا صرح الأطراف مجتمعين للموثق بالآتي:

أ - عدم إمكانية الحصول عليها لكون اتحاد الملاك غير فعّال.

ب - اتفاق تم بين البائع والمشتري لتغطية أية اشتراكات أو التزامات غير مدفوعة.

ولا تسري هذه الشهادة على نقل الوحدَات الملحقة.

مادة (٢٨)

حساب التشغيل والحساب الاحتياطي

يُنشئ اتحاد المُلَّاك حساباً للتشغيل وآخر احتياطياً للعقار المشترك، ويُعد دراسة بالأعمال التي ستُجَز كل خمسة أعوام ما لم تَعْفه المؤسسة من تلك الدراسة، وذلك لتحديد أعمال الصيانة التي سيتم تمويلها من الصندوق الاحتياطي خلال السنوات الخمس القادمة. ويتعيَّن عند تحصيل الاشتراكات من المالكين أن تكون الحصة المخصَّصة للحساب الاحتياطي منفصلة عن حساب التشغيل.

مادة (٢٩)

حقوق الارتفاق والتزامات التأجير

يجب على اتحاد المُلَّاك الالتزام بحقوق الارتفاق، والالتزامات الناشئة عن برنامج الإدارة الخاص، أو التأجير أو المُسَاطحة، أو الاتفاقات المدونة في البيان التكميلي أو النظام الرئيسي للعقار المشترك.

مادة (٣٠)

أمر السداد

تطبيقاً للمادة (٦٨ بند ب) من القانون، يُصدر مدير اتحاد المُلَّاك، أو رئيس مجلس الإدارة عند عدم وجود مدير الاتحاد أمراً بالسداد للمالك بموجب كتاب مسجَّل بعلم الوصول بلا مظروف تحت ختم اتحاد المُلَّاك، يطالبه فيه بسداد الاشتراكات السنوية خلال (٩٠) يوماً من تاريخ إخطاره.

ويجب أن يُرفق بأمر السداد ما يأتي:

- ١ - أية متأخرات من الاشتراكات السنوية.
- ٢ - أية تعويضات مفروضة من اتحاد المُلَّاك للتأخر في السداد وفقاً للمادة (٥٩) من هذا القرار.
- ٣ - الالتزامات المالية المفروضة على المالك من اتحاد المُلَّاك وفقاً للنظام الأساسي.

الفصل الخامس

مجلس الإدارة

مادة (٣١)

ينتخب اتحاد المُلَّاك مجلساً للإدارة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، شريطة أن يزيد عدد الوحدَات على تسع وحدَات. وفي حالة ما إذا كان عدد الوحدَات تسعاً أو أقل يشكل

المُلاك أعضاء مجلس الإدارة تلقائياً، على ألا يقل عدد أعضاء المجلس عن ثلاثة ولا يزيد على تسعة، ويعين المجلس من بين أعضائه رئيس المجلس وأمين الخزينة وأمين السر. ويجوز للجمعية العمومية اختيار ثلاثة أعضاء احتياطيين لاستكمال المناصب الشاغرة في مجلس الإدارة عند خلوها لأي سبب كان.

مادة (٣٢)

استقالة عضو مجلس الإدارة

يجوز لعضو مجلس الإدارة أن يستقيل خلال فترة عضويته، دون أن يكون اتحاد المُلاك مُلزماً بتعيين عضو جديد، شريطة ألا يقل العدد المتبقي عن ثلاثة أعضاء، وإلا وجبت الدعوة لعقد جمعية عمومية غير عادية لاختيار باقي أعضاء مجلس الإدارة.

مادة (٣٣)

شروط عضو مجلس الإدارة

- يُشترط في عضو مجلس الإدارة ما يأتي:
- ١ - أن يكون من مُلاك العقار المشترك.
 - ٢ - أن يكون مقيماً في المملكة.
 - ٣ - ألا يُمثل أي مالك بأكثر من عضو واحد في مجلس الإدارة.
 - ٤ - ألا يكون محكوماً عليه بالإفلاس أو في جريمة مخلة بالشرف والأمانة خلال السنوات الخمس السابقة على الترشح.
 - ٥ - أن يُفصح عن أي تعارض مصالح محتمل فيما لو تم تعيينه.

مادة (٣٤)

التصويت ومدة مجلس الإدارة

مدة مجلس الإدارة عامان تبدأ من تاريخ اختيار أعضائه وتنتهي في اجتماع الجمعية العمومية التالي لانتهاه العامين، ويجوز انتخابهم لمدد أخرى. ويكون التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العمومية. ويكون لعضو الجمعية العمومية المخوّل له بالتصويت صوت واحد لصالح مرشح واحد، يُمنح من خلال الحضور الشخصي أو بوكيل أو بممثل قانوني، وسواء كان التصويت بورقة التصويت أم بالتصويت الإلكتروني. وللجمعية العمومية بالإضافة إلى طريقة التصويت المشار إليها في هذه المادة، اختيار طريقة تصويت أخرى بقرار عادي، بحيث تتم إضافة طريقة التصويت للنظام الأساسي، على أن تراعى إجراءات التسجيل المنصوص عليها في هذا القرار.

مادة (٣٥)

شهادة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة

تقوم المؤسسة بناءً على طلب من اتحاد الملاك أو بالنيابة عنه بإعداد شهادة رسمية بأسماء أعضاء مجلس الإدارة الأصليين والاحتياطيين، كما تُدوّن فيها أسماء كل من أمين السر، وأمين الخزينة، ورئيس المجلس، واسم مدير الاتحاد المعين إن وُجد، على أن تُرفق بالطلب صورة طبق الأصل من محضر الجمعية العمومية. وتُحدّث المؤسسة الشهادة عند إخطارها بأيّ تعديل يطرأ على بيانات الشهادة.

مادة (٣٦)

تعديل شهادة مجلس الإدارة

للمؤسسة عند تقديم دليل من مجلس الإدارة على عزل أو استقالة أيّ عضو أو عند حدوث تغيير في عضوية المجلس، تعديل الشهادة بحذف هذا العضو أو إصدار شهادة بديلة وفقاً لتقدير المجلس.

مادة (٣٧)

صلاحيات ومهام مجلس الإدارة

تكون لمجلس الإدارة الصلاحيات الكاملة لأداء المهام المنوطة به وفقاً لأحكام هذا القرار باستثناء ما يأتي:

- ١ - اعتماد الميزانية السنوية.
- ٢ - تعديل النظام الأساسي، والنظام الرئيسي للعقار المشترك.
- ٣ - إقرار مكافآت لمجلس الإدارة.
- ٤ - أية قيود أخرى يفرضها اتحاد الملاك.

ويجوز لمجلس الإدارة أو لاتحاد الملاك - بحسب الأحوال - بعد العمل بأحكام هذا القرار إنهاء أيّ عقد أبرمه المطور بالمخالفة لحكم المادة (٩) من هذا القرار، ويكون المطور مسؤولاً أمام الغير.

مادة (٣٨)

الإفصاح عن تعارض المصالح

يجب أن يفصح عضو مجلس الإدارة عن أيّ تعارض في المصالح مع أعضاء المجلس الآخرين. ويمتنع عضو مجلس الإدارة الذي لديه مصلحة متعارضة عن التصويت بشأن أية مسألة تتعلق بتعارض المصالح.

مادة (٣٩)

واجبات مجلس الإدارة

يجب على مجلس الإدارة العمل على تحقيق مصلحة اتحاد المُلاك ببذل العناية اللازمة لضمان وفاء اتحاد المُلاك بالتزاماته بموجب القانون، وأحكام هذا القرار، ويجوز لهما التعاقد مع أصحاب الخبرة والمعرفة الكافية.

مادة (٤٠)

مسئولية مجلس الإدارة

يكون مجلس الإدارة مسئولاً عن أية خسائر يتحملها اتحاد المُلاك في الأحوال الآتية:

- ١ - جرّاء احتيال أو عدم أمانة عضو المجلس.
 - ٢ - إذا أخل عضو المجلس عن دراية بأحكام القانون أو هذا القرار، ونتج عنه إلحاق الضرر باتحاد المُلاك.
 - ٣ - إذا لم يُفصح عضو المجلس عن أيّ تعارض في المصلحة في أية مسألة قبل التصويت عليها نتجت عنه خسارة يتحملها اتحاد المُلاك.
- مع عدم الإخلال بما سبق، لا يُسأل عضو مجلس الإدارة عن الأخطاء الصادرة بحسّن نية أثناء أداء دوره.

مادة (٤١)

اجتماعات مجلس الإدارة

يجتمع مجلس الإدارة اجتماعاً عادياً أربع مرات سنوياً على الأقل أو بدعوة من الرئيس كلما دعت الحاجة إلى ذلك، ويكون الاجتماع صحيحاً بحضور أغلبية أعضائه، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وفي جميع الأحوال يجب أن تكون القرارات مكتوبة. ولا يحق لعضو مجلس الإدارة التصويت، إذا لم يُسدد الاشتراكات المستحقة وقت الاجتماع المعني.

وينتخب المجلس رئيسه، وأمين الخزينة، وأمين السر ويحدد مهامهم إذا لم يتم تحديدها من قبل اتحاد المُلاك. ولرئيس مجلس الإدارة أن يترأس اجتماعات الجمعية العمومية، ما لم تقرر الجمعية تعيين شخص آخر لترؤس اجتماعاتها.

مادة (٤٢)

مهام أمين السر وأمين الخزينة

تتمثل مهام أمين السر في تدوين محاضر الجلسات وإرسال إخطارات الاجتماعات، والإخطارات واجبة الامتثال بالنظام الرئيسي للعقار المشترك، وإخطارات سداد الاشتراكات، وإعداد شهادات براءة الذمة لاعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

وتتمثل مهام أمين الخزينة في إصدار بيان الاشتراكات السنوية، وإعداد البيانات المالية، والموازنة السنوية.

مادة (٤٣)

الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة

تُوجَّه الدعوة لاجتماع مجلس الإدارة متضمنة جدول أعمال مفصَّل قبل الموعد المحدد للانعقاد بأربعة عشر يوماً على الأقل، ويجوز تخفيض هذه المدة في الحالات العاجلة حال اتفاق جميع أعضاء مجلس الإدارة على ذلك كتابياً.

مادة (٤٤)

تعيين ممثل عن الشخص الاعتباري كمرشح لانتخابات مجلس الإدارة

للمالك في حال كونه شخصاً اعتبارياً أن يرشح شخصاً واحداً كممثل عنه، للترشح في انتخابات مجلس الإدارة.

وفي حالة كَوْن الوَحْدَة مملوكة لأكثر من مالك يجوز أن يُرَشَّح أحدهم لمجلس الإدارة. ويجوز للمطوَّر الذي يملك أكثر من وَحْدَة في العقار المشترك أن يرشح شخصاً واحداً ممثلاً له في انتخابات مجلس الإدارة.

الفصل السادس

اجتماعات الجمعية العمومية

مادة (٤٥)

تتكون الجمعية العمومية من المالكين، سواء الحاضرين بأشخاصهم أم بوكيل أم بممثل قانوني، وسواء كان التصويت بورقة التصويت أم بالتصويت الإلكتروني، ويجوز لها عزل عضو مجلس الإدارة بموجب قرار عادي.

مادة (٤٦)

الانعقاد السنوي

تُعقد الجمعية العمومية لاتحاد الملاك سنوياً، بموجب إخطار كتابي يُرسل للملاك قبل واحد وعشرين يوماً على الأقل من الموعد المقرر للجمعية.

مادة (٤٧)

ضوابط الإخطار لعقد الجمعية العمومية

يجب أن يتضمن الإخطار المرسل لأعضاء الجمعية الآتي:

١ - تاريخ انعقاد الجمعية العمومية وزمانه ومكانه.

- ٢ - جدول أعمال مفصّل على أن يتضمن البنود الآتية:
- أ - تعيين رئيس لرئاسة الجمعية العمومية في أول اجتماع للجمعية العمومية.
 - ب - التصديق على محاضر اجتماعات الجمعية العمومية السابقة.
 - ج - النظر في البيانات المالية السنوية.
 - د - النظر في الميزانية المالية السنوية التالية والاشتراكات المقترحة، وتواريخ السداد خلال السنة.
 - هـ - انتخاب مجلس الإدارة.
 - و - ما يري مجلس الإدارة عرضّه على الجمعية العمومية.
 - ز - ما يطلبه الملاك (خطياً) ليتم إدراجه في جدول الأعمال.
 - ح - أية طلبات أو قرارات لإقرارها بموجب قرار خاص.
 - ط - ما يستجد ما أعمال.

مادة (٤٨)

المستندات المقترنة بالإخطار

يجب أن ترفق بالإخطار المستندات الآتية:

- ١ - صورة من محاضر الاجتماع لاعتمادها.
- ٢ - صورة من البيانات المالية السنوية.
- ٣ - تفاصيل لبوليصات التأمين الحالية.
- ٤ - صورة من الميزانية المقترحة، على أن تشمل مقابل الخدمة المقترحة.
- ٥ - صورة من أية مستندات أخرى مطلوب تقديمها إلى الجمعية العمومية لنظر مختلف بنود جدول الأعمال.
- ٦ - نموذج وكالة.
- ٧ - ورقة تصويت تبين القرارات المقترحة.

مادة (٤٩)

اجتماعات الجمعية العمومية غير العادية

تُعقد الجمعية العمومية غير العادية في الحالات الآتية:

- ١ - إذا طلب الملاك ذلك بنسبة لا تقل عن (٢٥٪) من عدد الوحدات.
 - ٢ - إذا طلب ذلك أيّ عضوين من أعضاء مجلس الإدارة أو رئيس مجلس الإدارة.
 - ٣ - إذا طلبت المؤسسة ذلك.
- ولا يلزم أن يحتوي الإخطار في هذه الحالات على جميع البيانات المطلوبة لعقد الجمعية العمومية العادية.

مادة (٥٠)

التصويت في الجمعية العمومية

يكون لكل مالك التصويت وفقاً لأحكام هذا القرار، وإذا كانت الوحدة مملوكة لأكثر من شخص أو مملوكة لشركة فيكون التصويت من خلال وكيل، أو ممثل قانوني، أو من خلال ورقة تصويت موقعة من الشركاء أو من الممثل القانوني لهم.

وفي جميع الأحوال لا يجوز التصويت، إذا كانت على الوحدة مستحقات مالية باستثناء التصويت على قرارات تتطلب قراراً خاصاً، أو التصويت على قرار إنهاء العقار المشترك.

ولا يسمح لشخص أن يكون وكيلاً عن أكثر من (١٠٪) من استحقاقات الوحدات في العقار المشترك.

مادة (٥١)

النصاب القانوني

يتوافر النصاب القانوني عند التصويت في اجتماعات الجمعية العمومية بحضور نسبة (٥٠٪) من مُلاك الوحدات في العقار المشترك سواء كان الحضور شخصياً، أم عن طريق وكيل، أم عن طريق ممثل قانوني، وسواءً كان التصويت بورقة التصويت أم بالتصويت الإلكتروني.

فإذا لم يكتمل النصاب خلال ساعة من الموعد المقرر لبدء انعقاد الجمعية، يُؤجل انعقاد الجمعية العمومية إلى اليوم التالي لانقضاء سبعة أيام في نفس الزمان والمكان، ويكون هذا الانعقاد صحيحاً بحضور أي عدد من المُلاك.

مادة (٥٢)

ورقة التصويت

يجوز إجراء التصويت بورقة التصويت، وفقاً للضوابط الآتية:

- ١ - أن يُرسل إخطار الاجتماع والتصويت إلى المالك من خلال ورقة التصويت على عنوان البريد الإلكتروني المُخَطَّر به أو من خلال مكتب البريد.
 - ٢ - أن تدوّن القرارات التي سيتم التصويت عليها في أجندة الاجتماع وفي ورقة التصويت.
 - ٣ - أن يؤشّر المُلاك في ورقة التصويت بالموافقة أو الرّفْض على القرار المطلوب التصويت عليه.
 - ٤ - أن يعيد المالك ورقة التصويت لاتحاد المُلاك قبل انعقاد الاجتماع وذلك عبر البريد الإلكتروني أو مكتب البريد.
 - ٥ - أن يُحتفظ بجميع سجلات الاجتماع.
- وفي جميع الأحوال تُطبّق الأحكام الخاصة باجتماعات الجمعية العمومية.

مادة (٥٣)

القرار العادي

يكون التصويت في القرارات العادية بأغلبية الأعضاء الحاضرين بأشخاصهم أو عن طريق وكيل أو ممثل قانوني، سواءً أكان التصويت بورقة التصويت أم بالتصويت الإلكتروني، ويجوز أن يكون التصويت برفع الأيدي.

ويكون لكل مالك وحدة صوت واحد أو وفقاً لاستحقاقات الوحدة إذا قرر الرئيس أو بناءً على طلب أحد الأعضاء المصوتين على ذلك القرار، ويكون لكل مالك عدد من الأصوات مماثل لاستحقاقات وحدته.

مادة (٥٤)

الاجتماع والتصويت الإلكتروني

مع مراعاة المادة (٦٤ فقرة ب) من القانون، يُحدّد اتحاد الملاك بقرار عادي عملية التصويت في الاجتماعات التي تُعقد بالطرق الإلكترونية، على أن تُسجّل عملية التصويت كتعديل للنظام الأساسي وتعديل للنظام الرئيسي للعقار المشترك.

وفي حالة ما إذا كان التصويت في الجمعية العمومية يتضمن التصويت الإلكتروني، يجب أن تُراعى في عملية التصويت إجراءات التصويت الإلكتروني المحددة في النظام الأساسي والنظام الرئيسي للعقار المشترك.

الفصل السابع

مدير الاتحاد

مادة (٥٥)

لاتحاد الملاك القيام بالآتي:

- ١ - تعيين مدير لاتحاد الملاك مرخص له من المؤسسة بقرار عادي.
 - ٢ - تفويض مجلس الإدارة صلاحية تعيين مدير الاتحاد بقرار عادي.
- ويجب أن يبيّن قرار التعيين المهام التي يقوم بها مدير الاتحاد.

مادة (٥٦)

مع عدم الإخلال بأية التزامات تعاقدية إضافية، يلتزم مدير الاتحاد بالآتي:

- ١ - العمل مع مجلس الإدارة بهدف وضع استراتيجيات لإدارة الأجزاء المشتركة.
- ٢ - تنفيذ الاستراتيجيات والبرامج والخطط التي يضعها المجلس.
- ٣ - تمثيل اتحاد الملاك ومجلس الإدارة أمام السلطات المعنية.
- ٤ - تسهيل انعقاد اجتماعات المجلس واتحاد الملاك.
- ٥ - تقديم مجموعة متنوعة من الخدمات الإدارية وخدمات أمانة السر إلى المجلس واتحاد الملاك.

- ٦ - التسهيل على المجلس ممارسة مهامه وصلاحياته.
- ٧ - اتخاذ الترتيبات اللازمة لطرح المناقصات وإبرام العقود نيابة عن اتحاد الملاك.
- ٨ - الإشراف على أداء المقاولين والموردين وتقديم تقارير لمجلس الإدارة والجمعية العمومية.
- ٩ - إعداد الميزانيات السنوية بالتنسيق مع أمين الخزينة لاعتمادها من مجلس الإدارة.
- ١٠ - الرد على الاستفسارات والشكاوى التي يقدمها الملاك وتقديم الحلول لها.
- ١١ - استيفاء متطلبات التأمين.
- ١٢ - مباشرة عمليات الرقابة الائتمانية الأساسية.
- ١٣ - الإشراف على الإجراءات القضائية، بما في ذلك أية إجراءات مقررة بموجب المادة (٦٨) بند ب) من القانون.
- ١٤ - التأكد من تنفيذ كافة الأعمال المقترحة والإشراف عليها.
- ١٥ - جمع وتحديث وحفظ كافة معلومات اتحاد الملاك، بما في كشوف المالكين وعناوينهم.
- ١٦ - أن يكون مستقلاً عن المطور وعن أي مالك في العقار المشترك.
- ١٧ - اتباع التعليمات القانونية من اتحاد الملاك أو المجلس.
- ١٨ - الإفصاح للمجلس أو الجمعية العمومية عن أي تعارض في المصالح.
- ١٩ - التصرف بأمانة وإنصاف وشفافية في جميع تعاملاته مع المجلس والملاك.
- ٢٠- إبرام عقد مكتوب مع اتحاد الملاك متضمناً الآتي:
- أ - اسم وتفاصيل الاتصال لمدير الاتحاد.
- ب - اسم الاتحاد.
- ج - مدة العقد، والتي يجب أن لا تتجاوز عامين ما لم يكن العقار المشترك ضمن برنامج الإدارة الخاص.
- د - رسوم الإدارة المترتبة على مدة العقد كاملة.
- هـ - المهام المفوضة من اتحاد الملاك.
- و - شروط التعاقد.
- ز - خطوات إنهاء العقد.
- ح - تعهد من مدير اتحاد الملاك بالإفصاح عن أي تعارض مصالح أو مكافآت أو منفعة حصل عليها نتيجة للتعاقد من أو بالنيابة عن اتحاد الملاك خلال مدة العقد.
- ط - الأحكام التي تتعلق بإيداع الاشتراكات السنوية في حساب التشغيل والحساب الاحتياطي.
- ي - أي اتفاق يتعلق بالتدقيق على الحسابات.
- ويجوز لاتحاد الملاك أو مجلس الإدارة إنهاء الاتفاق مع مدير الاتحاد فيما إذا أخل بمتطلبات العقد.
- وفي جميع الأحوال يُقدم مدير الاتحاد للمؤسسة المعلومات بشأن مجلس الإدارة واتحاد الملاك، وما قد توجه به المؤسسة من وقت لآخر، ولا يجوز لمدير الاتحاد أن يفوض التزاماته

المقررة بهذه المادة.

مادة (٥٧)

تفويض الاختصاصات

يجوز لمجلس الإدارة واتحاد الملاك بقرار عادي تفويض مدير الاتحاد للقيام ببعض المهام، دون الإخلال بمسئولياتهم المقررة بالقانون أو هذا القرار أو في أي من القوانين الأخرى.

الفصل الثامن

حقوق الملاك والتزاماتهم

مادة (٥٨)

الامتثال لوثائق العقارات المشتركة والقوانين المعمول بها

يجب على الملاك الالتزام بالآتي:

- ١ - الامتثال للنظام الرئيسي للعقار المشترك والنظام الأساسي وهذا القرار والقانون والقوانين الأخرى المعمول بها.
 - ٢ - الالتزام بأي إخطار يصدر من اتحاد الملاك للامتثال للنظام الرئيسي للعقار المشترك والقواعد التشغيلية.
 - ٣ - إخطار اتحاد الملاك بأي تعديل يطرأ على الملكية.
- ويجوز للمالك صبغ الحوائط، وتغيير الأرضيات وفرش السجاد، ولصق ورق الجدران، وعمل ديكور للأجزاء الداخلية من الوحدة، شريطة:
- أ - أن يتفق الفعل مع أي من متطلبات النظام الرئيسي للعقار المشترك بما فيها مراعاة عدم حدوث ضوضاء خارجة من الوحدة.
 - ب - ألا يسبب ذلك أضراراً بالأجزاء المشتركة.
 - ج - ألا يقوم المالك بتعديلات هيكلية للوحدة دون موافقة اتحاد الملاك.

مادة (٥٩)

سداد الاشتراكات السنوية والالتزامات الأخرى

- يجب على الملاك الوفاء بالتزامهم بسداد الاشتراكات السنوية، وفي حالة عدم السداد يترتب الآتي:
- ١ - منع المالك من ممارسة حق التصويت في الجمعية العمومية، باستثناء ما نص عليه في هذا القرار.
 - ٢ - إذا ظلت الاشتراكات غير مسددة لمدة ثلاثة أشهر أو أكثر، كان لاتحاد الملاك المطالبة بتعويض عن الاشتراكات غير المسددة بالنسبة التي يحددها النظام الأساسي لاتحاد

المُلاك.

ويجوز لاتحاد المُلاك بقرار عادي وُضِعَ التدابير والآليات في مواجهة أي مالك في حالة مخالفته، أو في حالة مخالفة المستأجرين أو الشاغلين لديه لتوجيه من اتحاد المُلاك بالالتزام بالقواعد التشغيلية أو أية متطلبات أخرى من النظام الرئيسي للعقار المشترك.

مادة (٦٠)

التزامات المُلاك

يجب على مُلاك الوحدات الالتزام بالآتي:

- ١ - الحفاظ على وحداتهم في حالة جيدة وذلك على نفقتهم الخاصة.
- ٢ - الامتثال إلى أية التزامات منصوص عليها في القانون وهذا القرار والنظام الأساسي والنظام الرئيسي للعقار المشترك والقوانين الأخرى، وأية إخطارات صادرة عن اتحاد المُلاك.
- ٣ - التأكد من أن الشاغلين والزائرين لوحداتهم على دارية تامة وملتزمون بالقواعد التشغيلية.
- ٤ - الحصول على موافقة مجلس الإدارة في الأعمال المطلوب تنفيذها في الوحدة.
- ٥ - استخدام وحداتهم وفقاً للاستخدام المسموح به، وعدم تعديل شيء من استخدام الوحدة إلا بموافقة خطية مسبقة من اتحاد المُلاك ووفقاً للاشتراطات الأخرى التي تطلبها السلطات المعنية.

مادة (٦١)

تعديل الأنظمة

ما لم ينص القرار على خلاف ذلك، يُعدّل النظام الأساسي والنظام الرئيسي للعقار المشترك على النحو الآتي:

- ١ - قرار عادي للمسائل التي تتطلب قراراً من الجمعية العمومية.
 - ٢ - قرار عادي لاعتماد تعديلات النظام الرئيسي للعقار المشترك.
- ويجب أن تتم تعديلات النظام الرئيسي للعقار المشترك التالية بموجب قرار خاص، حسب الآتي:

- ١ - تغيير المظاهر أو الخصائص المعمارية، أو أي مظهر آخر يتعلق بتصميم المشروع.
 - ٢ - تغييرات للاستخدام المصرح به للأرض في العقار المشترك.
- كما يجب تطبيق القيود التالية عند تعديل النظام الرئيسي للعقار المشترك:
- ١ - التعديلات على حقوق الاستخدام الحصري المنشأة عند التسجيل المبدئي للنظام الرئيسي للعقار المشترك، يمكن اعتمادها فقط برضا المستفيد من هذه الحقوق، وذلك ما لم ينص النظام الرئيسي للعقار المشترك على خلاف ذلك.

- ٢ - تعديل استحقاقات الوحدات يجب أن يتم وفقاً للتوجيهات المعتمدة من المؤسسة.
- ٣ - تعديل حقوق الارتفاق والاتفاقات المنصوص عليها في النظام الرئيسي للعقار المشترك تتم برضا المستفيد.
- ٤ - التعديلات على برنامج الإدارة الخاص تتم برضا المستفيد.
- ٥ - تعديلات الاتفاقات المتعلقة بمدة الإنشاء تتم برضا المطور.
- ٦ - التعديلات على الجدول الزمني للإنشاء وتنفيذ المراحل المستقبلية لتطوير العقار المشترك، تتم برضا المطور.

مادة (٦٢)

الإخطار بتعديل النظام الأساسي والنظام الرئيسي للعقار المشترك

- يجب على اتحاد الملاك عند حدوث إضافة للنظام الأساسي أو تعديل في النظام الرئيسي للعقار المشترك، أن يقوم بالآتي:
- ١ - إخطار جميع الملاك بهذه التغييرات في أقرب وقت ممكن بعد اعتمادها من الجمعية العمومية.
 - ٢ - العمل على تسجيل هذه التعديلات في السجل الخاص بالعقارات المشتركة كتعديل للنظام الرئيسي للعقار المشترك، في موعد أقصاه ثلاثون يوماً من تاريخ انعقاد الجمعية العمومية. وتعد هذه التعديلات ملزمة للغير من تاريخ تدوينها في السجل الخاص للملكيات المشتركة، على أن تكون ملزمة للملاك من تاريخ إخطارهم بها.

مادة (٦٣)

التزام الملاك بتقديم عنوان الإعلان

- لفرض الإخطار يجب على الملاك أن يقدموا إلى مدير الاتحاد - في حالة تعيينه - أو لمجلس الإدارة، ما يأتي:
- ١ - عنوان البريد الإلكتروني.
 - ٢ - عنوان البريد في مملكة البحرين.
- ويتحمل المالك المسؤولية عن ضمان تحديث سجلات اتحاد الملاك فيما لو حدث تغيير في عنوان المالك.

مادة (٦٤)

التعويض

- يقوم المالك بتعويض اتحاد الملاك عن أية تكاليف أو مطالبات أو التزامات مالية - بما في ذلك تكاليف التنفيذ - تنشأ عن عدم امتثاله أو مستأجره أو شاغليه أو زائريه للقانون وهذا

القرار.

مادة (٦٥)

موقف الملاك تجاه اتحاد الملاك

يحق لجميع الملاك المشاركة في أعمال اتحاد الملاك، وعليهم الالتزام بقرارات اتحاد الملاك وقرارات مجلس الإدارة المتعلقة بالتزامات اتحاد الملاك. ولا يحق للملاك الاعتراض على مقدار الاشتراكات السنوية المعتمدة من الجمعية العمومية ولا على الالتزام بدفعها.

الفصل التاسع

حقوق الغير عند التعامل مع اتحاد ملاك

مادة (٦٦)

يجوز أن يُشغَّل الحساب البنكي نيابةً عن اتحاد الملاك، مدير الاتحاد واثنين من أعضاء مجلس الإدارة، أو ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين، على أن يكون واحداً منهم رئيس مجلس الإدارة أو أمين السر أو أمين الخزينة.

مادة (٦٧)

يجوز للغير عند التعامل مع اتحاد الملاك الاعتراف بأي عقد أو تعهد، متى كان موقفاً من مدير اتحاد الملاك وأي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة، أو من ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة، على أن يكون أحدهم رئيس المجلس، أو أمين السر، أو أمين الخزينة، وأن يكون مختوماً بالخاتم الرسمي لاتحاد الملاك. وفي جميع الأحوال يحق لاتحاد الملاك اتخاذ إجراءات إلغاء العقد أو التعهد متى كان الطرف الآخر على علم بأن الموافقات الداخلية لم تكن صحيحة أو تمت بطرق احتيالية.

مادة (٦٨)

لا يجوز لاتحاد الملاك إبرام عقد تزيد مدته على عامين إلا في الأحوال الآتية:
 ١ - أن يكون العقد جزءاً من التزامات برنامج الإدارة الخاص وفقاً لقرار صادر عن المؤسسة.
 ٢ - أن يكون العقد مبرماً مع مزود مرافق تمتلكه الحكومة أو تسيطر عليه، أو جهة حكومية أخرى يطالب اتحاد الملاك بالتعاقد معها، أو أن يكون العقد مبرماً وفقاً للمادة (٦٧) بند

(ج) من القانون.

٣ - أن يكون العقد معتمداً من مجلس الإدارة عملاً بالمادة (٩) من أحكام هذا القرار.

الفصل العاشر

حقوق المؤسسة وصلاحياتها

مادة (٦٩)

مع عدم الإخلال بصلاحيات المؤسسة المنصوص عليها في القانون، يحق لها الآتي:

- ١ - أن تطلب من اتحاد الملاك انتداب خبراء مستقلين - على نفقته الخاصة - لإعداد تقارير تمكن المؤسسة من أداء مهامها.
- ٢ - أن تطلب من اتحاد الملاك والغير عرض ما يُثار من منازعات في ما بينهم على لجان الوساطة المنشأة بالمؤسسة، وأن يتحمل اتحاد الملاك تكاليف الوساطة، دون الحد من قدرة هذه اللجان في إصدار أمر بأن يتحمل الطرف الآخر في الوساطة هذه التكاليف.
- ٣ - توجيه اتحاد الملاك بتعيين مراقب محايد بموافقة المؤسسة للمراقبة في أية جمعية عمومية لاتحاد ملاك بأية تكلفة، على أن يسدها اتحاد الملاك.
- ٤ - إصدار توجيهات ملزمة إلى اتحاد الملاك.
- ٥ - مراجعة جميع سجلات اتحاد الملاك (بما في ذلك سجلات مجلس الإدارة).
- ٦ - مراجعة أية معلومات لدى الملاك، متى كانت ذات صلة بشؤون اتحاد الملاك.
- ٧ - الاطلاع على جميع السجلات والمعلومات التي بحوزة مدير اتحاد الملاك.
- ٨ - طلب معلومات من سجلات الجهاز لتحديد الملكية ومعالجة المعلومات.
- ٩ - الطلب من اتحاد الملاك عقد جمعية عمومية وإدراج البنود في جدول الأعمال لنظرها.
- ١٠ - تعيين مسؤول إداري وفقاً للفصل الحادي عشر من هذا القرار.
- ١١ - إصدار التعليمات والتوجيهات لاعتبار المشروع التطويري كعقار مشترك.
- ١٢ - اعتماد التدابير والآليات التي يضعها اتحاد الملاك لمواجهة المخالفين.
- ١٣ - إصدار مجلد توجيهات لتنفيذ أحكام هذا القرار، ولتحديد النظام الأساسي، ونموذج النظام الرئيسي للعقار المشترك.
- ١٤ - وضع آلية يتم اتباعها فيما لو قرر اتحاد الملاك إنهاء العقار المشترك.
- ١٥ - وضع آلية يتم اتباعها في حالة ما إذا كان العقار المشترك مسجلاً على إيجار أو حق مساطحة.
- ١٦ - توجيه اتحاد الملاك عند رغبته في تعديل استحقاقات الوحدات.
- ١٧ - الإعفاء بموجب قرار من متطلبات مخطط موقع العقار، وبالأخص في حالة المشاريع التي اكتملت جزئياً بتاريخ هذا القرار أو حالة ما إذا كانت الوحدات قد تم بيعها في مشروع

بيع على الخارطة.

١٨ - تحديد متطلبات التعاقد بين اتحاد الملاك ومدير الاتحاد.

الفصل الحادي عشر

تعيين مسئول إداري

مادة (٧٠)

الحق في تعيين مسئول إداري

يجوز للمؤسسة تعيين مسئول إداري يتولى زمام اتحاد الملاك لفترة زمنية محددة في الأحوال الآتية:

- ١ - إذا رفض اتحاد الملاك، أو لم يمتثل إلى قرار تسوية نزاع صادر عن وسيط خاص أو المؤسسة.
- ٢ - إذا لم يُنجز اتحاد الملاك واجباً مفروضاً عليه بحكم القانون أو هذا القرار أو توجيهات صادرة بموجب القانون.
- ٣ - إذا كانت شئون اتحاد الملاك في حالة فوضى شديدة.

مادة (٧١)

يترتب على تعيين المسئول الإداري ما يأتي:

- ١ - أن تصبح جميع مناصب مجلس الإدارة شاغرة.
- ٢ - أن يخول المسئول الإداري بجميع سلطات مجلس الإدارة ومهامه.
- ٣ - أن يمتثل المسئول الإداري للتوجيهات الصادرة خطياً عن المؤسسة، سواء كانت واردة في سند التعيين أم لاحقة عليه.

مادة (٧٢)

يجوز أن يكون المسئول الإداري المؤقت مدير اتحاد الملاك أو خبيراً استشارياً آخر في مجال العقارات المشتركة، شريطة أن يكون قادراً على قيام اتحاد الملاك بالتزاماته المقررة بموجب أحكام القانون وهذا القرار.

مادة (٧٣)

يجب على المسئول الإداري قبل انتهاء مدته بوقت كاف أن يدعو لانعقاد الجمعية العمومية لانتخاب مجلس إدارة جديد يتحمل مسؤولية اتحاد الملاك.

الفصل الثاني عشر

أحكام عامة

مادة (٧٤)

الإخطارات

يجب أن يُعلن المالك بأيّ إخطار على البريد الإلكتروني أو العنوان الآخر الذي يقدمه المالك وفقاً للمادة (٦٣) من هذا القرار، كما يجب أن يعلن اتحاد الملاك بأيّ إخطار على عنوان مدير اتحاد الملاك أو رئيس المجلس، أو أمين الخزينة، أو أمين السر. ويُعلن مدير الاتحاد على العنوان المسجّل مقراً لمدير اتحاد الملاك.

مادة (٧٥)

تُعدّ الإخطارات قد تمت عند تأكيد تسلمها من قبل خادم الحاسوب إذا أُرسِلت بالبريد الإلكتروني، أو عند تأكيد تسلمها إذا أُرسِلت بطريقة أخرى.

مادة (٧٦)

إذا لم يقدم المالك أيّ عنوان أو لم يُقر بالإعلان في غضون فترة زمنية معقولة يُقدرها الاتحاد كان لاتحاد الملاك الحق في تنفيذ الإعلان وذلك بتثبيت أيّ إنذار على المداخل الرئيسية للوحدة. ويجوز للمؤسسة تحديد وسائل أخرى تُعلن بها الإخطارات عملاً بهذا القرار.

مادة (٧٧)

إلغاء العقارات المشتركة

يجوز إنهاء العقار المشترك في أيّ الحالات الآتية:

- ١ - بموجب قرار صادر عن الملاك في الجمعية العمومية بنسبة تصويت لا تقل عن (٩٠٪) من نسبة الاستحقاقات.
- ٢ - بموجب أمر صادر عن المحكمة.
- ٣ - بموجب موافقة المؤسسة والجهة المختصة عند تقديم شهادة من مهندس استشاري تُفيد أن النظام الإنشائي يتعدّد تصحيحه، أو من المحتمل انهياره.
- ٤ - أية آلية أخرى تضعها المؤسسة لإنهاء العقارات المشتركة.

الفصل الثالث عشر الإجراءات الانتقالية

مادة (٧٨)

اتحادات الملاك القائمة

يجب على اتحادات ملاك العقارات القائمة وقت العمل بهذا القرار، وعلى المطورين، توفيق أوضاعهم بما يتفق مع أحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به. ويجب على المطور في حالة تسجيل بيع وحدة في السجل العقاري قبل تاريخ هذا القرار، سواء كان اتحاد الملاك قد أنشئ بصدور هذا القرار أم لا، أن يدعو الملاك لانعقاد الجمعية العمومية في غضون ستة أشهر بدءاً من تاريخ العمل بهذا القرار وفقاً لأحكام هذا القرار، واتخاذ أية إجراءات ضرورية أخرى لتنفيذ عمليات اتحادات الملاك وفقاً للقانون وهذا القرار، وأن يقدم اتحاد الملاك أو مجلس الإدارة النظام الرئيسي للعقار المشترك والقواعد التشغيلية إلى المؤسسة والجهاز.

وفي جميع الأحوال، يحق للمؤسسة عند عدم وجود من يقوم بإدارة العقار المشترك، أو من يقوم بإصدار إخطار الاجتماع أن تدعو بطلب من أحد الملاك لانعقاد الجمعية العمومية من قبل طرف ثالث مستقل يتولى إرسال إخطار الاجتماع وفقاً لأحكام هذا القرار.

مادة (٧٩)

لا يجب على اتحاد الملاك القائم أو الانتقالي أن تكون لديه مخططات مواقع العقارات، إذا كان الجهاز قد أصدر سندات الملكية.

مادة (٨٠)

في حال وجود مطور يدير عقاراً مشتركاً في تاريخ صدور هذا القرار، فيجب عليه أن يدعو لانعقاد الجمعية العمومية وفقاً للنظام الأساسي في غضون ستة أشهر من تاريخ صدور هذا القرار، وأن يقدم اتحاد الملاك أو مجلس الإدارة، النظام الرئيسي للعقار المشترك والقواعد التشغيلية إلى المؤسسة والجهاز، واتخاذ أية إجراءات ضرورية أخرى لتوفيق وضع اتحاد الملاك وفقاً للقانون وهذا القرار.

مادة (٨١)

برامج الإدارة الخاصة

يُحدّد النظام الرئيسي للعقار المشترك طبيعة برنامج الإدارة الخاص وتأثيره عليها إذا تضمنت التزامات تؤثر على اتحاد الملاك والملاك.

مادة (٨٢)

تُصدر مؤسسة التنظيم العقاري قراراً بشأن برامج الإدارة الخاصة التي تؤثر على العقارات المشتركة، وطريقة اعتماده، وللمؤسسة أن تُصدر إرشادات وتوجيهات بشأنه.

مادة (٨٣)

يلتزم مقدّم الطلب المودع للنظام الرئيسي للعقار المشترك بإخطار المؤسسة بأية ترتيبات ذات صلة بطبيعة برنامج الإدارة الخاص.

مادة (٨٤)

يجوز للمؤسسة أن تُرجىء الموافقة على النظام الرئيسي للعقار المشترك أو تُرجىء تسجيله لحين إنهاء برنامج الإدارة الخاص وفقاً لقرار برامج الإدارة الخاصة. وإذا كانت العقارات المشتركة جزءاً من برنامج التطوير المرحلي، يجوز تعديل نظامها وفقاً لذلك البرنامج.

مادة (٨٥)

على المعنيين تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس إدارة مؤسسة التنظيم العقاري
سلمان بن عبدالله بن حمد آل خليفة

صدر بتاريخ: ٨ محرم ١٤٤٠هـ
الموافق: ١٨ سبتمبر ٢٠١٨م

قرار استغناء

قرار رقم (٥-غ) لسنة ٢٠١٨ بالاستغناء عن العقار المستملك
بالقرار (١٦٣) لسنة ٢٠١٢ والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٧/٤٦٠٦

إن وزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني بناءً على الصلاحيات المخولة لها بموجب القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة قد قررت الاستغناء عن قرار الاستملاك رقم (١٦٣) لسنة ٢٠١٢ الصادر على ملك السادة/ عبدالكريم وعمره ابني موسى علي موسى الذوايدي وشركائهم، الكائن في الحورة من المنامة والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٧/٤٦٠٦، وذلك من أجل إنشاء مشروع الحورة الإسكاني، وذلك لعدم لزومه لأعمال المنفعة العامة.

وعملاً بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك وعلى المالك الاتصال بوزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني (شؤون البلديات) بناية مدينة الذهب للاطلاع على كافة التفاصيل المتعلقة بالموضوع.

وزير الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني

عصام بن عبدالله خلف

قرار استملاك رقم (١٨) لسنة ٢٠١٨

إن وزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني بناءً على الصلاحيات المخولة لها بموجب القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة قد قررت استملاك جزء من ملك / شركة منفذ الخليج ش.م.ب، الكائن في القفول والمسجل بالمقدمة رقم ٢٠٠٦/١٠٣٤٣ عقار رقم ٠٣١٠٠١٢٣، وذلك من أجل فتح شارع، حسب طلب وزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط والتطوير العمراني - شؤون البلديات.

وعملاً بأحكام القانون المشار إليه يعتبر هذا الإعلان إشعاراً رسمياً للمالك وعلى المالك مراجعة وزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني (إدارة الاستملاك والتعويض) على الرقم ١٧٩٨١٨٨٩ للاطلاع على كافة التفاصيل المتعلقة بالموضوع .

وزير الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني

عصام عبدالله خلف

إعلان من لجنة تسوية مشاريع التطوير العقارية المُتَعَثِّرة

إعلان بالمزاد العلني

تعلن لجنة تسوية مشاريع التطوير العقارية المُتَعَثِّرة عن إعادة وُضْع عقار (بوابة أمواج Amwaj Gateway) للبيع بالمزاد العلني، والمقام على قطع الأراضي أرقام ١٢٧٦٨١ المقدمة رقم ٢٠٠٦/١٤٨٦٥، و١٢٧٦٨٢ المقدمة رقم ٢٠٠٦/١٤٨٦٤، و١٢٧٦٨٣ المقدمة رقم ٢٠٠٦/١٤٨٦٣ الكائنة بجُزُر أمواج بالمحرق، والعائدة ملكيتها لشركة (بوابة أمواج ش.م.ب مغلقة)، على أن يبدأ المزاد بسعر أساسي مقداره -/٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني (عشرون مليون دينار بحريني). وحددت يوم الخميس الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠١٨ للمزايدة. المكان: ديوان وزارة العدل والشئون الإسلامية والأوقاف، الدور الثالث. الوقت: الساعة ١١,٠٠ صباحاً.

فعلى كل من لديه رغبة بالمزايدة الاتصال بشركة (كلاتونز) على هاتف رقم: ١٧٥٦٢٨٦٠، أو لجنة تسوية مشاريع التطوير العقارية المُتَعَثِّرة في أوقات الدوام الرسمي، من الساعة ٧:٠٠ صباحاً حتى الساعة ٢:١٥ مساءً على هاتف رقم ١٧٥١٣٢٨٦ ورقم ١٧٥١٣٢٧٨، أو بالحضور في التاريخ والمكان والوقت المحددين أعلاه، وذلك بموجب المشروع رقم (١) لسنة ٢٠١٥ (بوابة أمواج).

لجنة تسوية مشاريع التطوير العقارية المُتَعَثِّرة

وزارة الصناعة والتجارة والسياحة

إعلانات مركز المستثمرين

إعلان رقم (٦٤٧) لسنة ٢٠١٨

بشأن تحويل مؤسسة فردية

إلى شركة مساهمة بحرينية مفضلة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه مكتب عبدالعال الخليج للتدقيق، نيابة عن ورثة المرحوم أحمد محمد صالح حسين، صاحب المؤسسة الفردية، المسجلة بموجب القيد رقم ، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة مساهمة بحرينية مفضلة، وبرأس مال مقداره ٢٥٠،٠٠٠ (مائتان وخمسون ألف) دينار بحريني، وتصبح الشركة مملوكة لكل من السادة البحريني الجنسية: إبراهيم أحمد محمد صالح، وخالد أحمد محمد صالح، وأسامة أحمد محمد صالح، ومنير أحمد محمد صالح، ومحمد أحمد محمد صالح، وعلي أحمد محمد صالح، وفخرية أحمد محمد صالح، وهدي أحمد محمد صالح، ونجاح أحمد محمد صالح، وحنان أحمد محمد صالح، وآيات أحمد محمد صالح، وفاطمة أحمد محمد صالح، ولبنى عبد المنعم محمد علي.

إعلان رقم (٦٤٨) لسنة ٢٠١٨

بشأن تحويل شركة الشخص الواحد

إلى شركة ذات مسؤولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / نواف محمد فؤاد عثمان، مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (نوافكو للتطوير العقاري ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ١-٨٤٧١٦، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، وبرأس مال مقداره ٢٥٠،٠٠٠ (مائتان وخمسون ألف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: نواف محمد فؤاد عثمان، ومحمد نواف عثمان.

إعلان رقم (٦٤٩) لسنة ٢٠١٨

بشأن تحويل مؤسسة فردية

إلى شركة ذات مسؤولية محدودة

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / عبدالله علي حميد المخمري، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (كراج المخمري لتبديل الزيوت وتصليح الإطارات)، المسجلة بموجب القيد رقم ٥١١٩٥، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسؤولية محدودة، وبرأس مال مقداره ١،٠٠٠ (ألف) دينار بحريني، وتصبح مملوكة لكل من: أحمد علي حميد علي المخمري،

.Sreehari Gopalakrishna Pillai

**إعلان رقم (٦٥٠) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة تضامن**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / صالح عبدالرسول نصيف علي، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (ماله مثل للتسيق والتنظيم للحفلات الشخصية)، المسجلة بموجب القيد رقم ١٢٣١١٢، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة تضامن اسمها التجاري شركة (مالة مثل لتسيق الحفلات الشخصية/ تضامن بحرينية لأصحابها عبدالله بن حمد بن محمد التركي وشركائه)، وبرأسمال مقداره ١٠,٠٠٠ (ألف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: صالح عبدالرسول نصيف علي، وعبدالله بن حمد بن محمد التركي، ويوسف بن أحمد بن عبدالله الغانم.

**إعلان رقم (٦٥١) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / Md Jalal Md Samsul Hoque نيابة عن السيد / أحمد جعفر أحمد علي آدم، مالك المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (ذو الجناح لتخليص المعاملات)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١١٨٢٢، طالباً تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، برأسمال مقداره ٥٥٠ (خمسمائة وخمسون) ديناراً بحرينياً، وتكون مملوكة لكل من: أحمد جعفر أحمد علي آدم، وMd Jalal Md Samsul Hoque.

**إعلان رقم (٦٥٢) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة تضامن**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدمت إليه وفاء كرشة، مالكة شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (كوخ بلوفر للأزياء ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ١٢٢٥٤٣ - ١، طالبة تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة تضامن، وبرأسمال مقداره ٣,٠٠٠ (ثلاثة آلاف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: وفاء كرشة، ونجاة يحيياوي.

**إعلان رقم (٦٥٣) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد / حسن

أحمد محمد يوسف، مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (جزء لتشكيل المعادن ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١٩٣٠٨، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى فرع بشركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ١٠,٠٠٠ دينار (عشرة آلاف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: الجيلي أحمد محمد يوسف، وحسن أحمد محمد يوسف، وجزء بن منير بن نوار الهذلي.

**إعلان رقم (٦٥٤) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد/ سامر صبحي حسن الشيخ جمعه، مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (السامر للعقارات ش.ش.)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١٢٢٣٣، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ١٠٠ (مائة) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: سامر صبحي حسن الشيخ جمعة، ومحمد صبحي حسن الشيخ جمعه.

**إعلان رقم (٦٥٥) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه السيد/ Mujeeb Kudukkil Thekku Veetil، مالك شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (بيجون إكسبريس كارغو و كورير ش.ش.و)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١٢١٥١، طالباً تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥,٠٠٠ (خمسة آلاف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: Mujeeb Kudukkil Thekku Veetil، وشيرين يوسف حسن الرفاعي.

**إعلان رقم (٦٥٦) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة الشخص الواحد**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدمت إليه السيدة/ فاطمة محمد ثاني خميس، مالكة المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (مركز اليوم العقاري)، المسجلة بموجب القيد رقم ٣-١٠٦٩٣، طالبة تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة الشخص الواحد، وبرأسمال مقداره ٢,٠٠٠ (الفين) دينار بحريني، وتكون مملوكة للمالكة نفسها.

**إعلان رقم (٦٥٧) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة ذات مسئولية محدودة
إلى شركة مساهمة بحرينية مفضلة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدم إليه الشركاء في الشركة ذات المسئولية المحدودة التي تحمل اسم (غلف كستومر إكسبيرينس ذ.م.م)، المسجلة بموجب القيد رقم ٩٥٨١٣، طالبين تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة مساهمة بحرينية مفضلة، وبرأسمال مقداره ٢٥٠,٠٠٠ (مائتان وخمسون ألف) دينار بحريني، وتكون مملوكة لكل من: شركة جلوبال كستومر إكسبيرينس هولدنغ المحدودة، وديما سلطان خليل أبو جابر.

**إعلان رقم (٦٥٨) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل مؤسسة فردية
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدمت إليه السيدة/ غيداء علي خليل إبراهيم، نيابة عن السيدة/ هبة إبراهيم منصور ملاعبه، مالكة المؤسسة الفردية التي تحمل اسم (صالون زيا زبرة للتجميل)، المسجلة بموجب القيد رقم ١١٣٣٩٣، طالبة تغيير الشكل القانوني للمؤسسة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ٥,٠٠٠ (خمسة آلاف) دينار بحريني، وتصبح مملوكة لكل من: غيداء علي خليل إبراهيم، ولمياء يوسف محمد نور.

**إعلان رقم (٦٥٩) لسنة ٢٠١٨
بشأن تحويل شركة الشخص الواحد
إلى شركة ذات مسئولية محدودة**

يعلن مركز البحرين للمستثمرين بوزارة الصناعة والتجارة والسياحة بأنه قد تقدمت إليه شركة (كي بوينت لخدمات الأعمال ذ.م.م)، نيابة عن أصحاب شركة الشخص الواحد التي تحمل اسم (جاي واي دي إتش العقارية ش.ش.و) المملوكة للمرحوم سلمان عبدالله الشيخ محمد صالح، المسجلة بموجب القيد رقم ١١٩٠١٠، طالبة تغيير الشكل القانوني للشركة وذلك بتحويلها إلى شركة ذات مسئولية محدودة، وبرأسمال مقداره ١٠,٠٠٠ (عشرة آلاف دينار بحريني)، وتصبح مملوكة لكل من السادة: جاسم سلمان عبدالله الشيخ، وياسمينه سلمان عبدالله الشيخ، ودانة سلمان عبدالله الشيخ محمد صالح، وحنان سلمان عبدالله الشيخ.

استدراك

يصح قرار الاستملاك رقم (٧) لسنة ٢٠١٧ المنشور في الجريدة الرسمية، الخاص باستملاك عقار السادة/ سيف يوسف أحمد عربي وشركاه، الكائن في المحرق حسب المقدمة رقم ١٩٩٣/٤٧٩٢، برقم العقار ٠٢٠١٥٠٦٠، والمستملك من أجل إنشاء مواقف للسيارات، بحيث يكون قرار الاستملاك على جزء من العقار المذكور بدل الاستملاك الكلي، برقم العقار ٠٢٠٠٩٠٧٨ حسب رقم المقدمة المذكورة، ليشمل به استملاك مساحة الأرض الفضاء دون البناء القائم.