



# المتطلبات الخاصة بالمعاملات التي يجريها جهاز المساحة والتسجيل العقاري

---



”

رؤيتنا هي تقديم خدمات و خبرات موثوقة ذات جودة عالية في معلومات الأراضي، وأن نكون نموذجاً في الإدارة للمؤسسات الحكومية عبر الإستثمار في التميز لدعم الإحتياجات المستقبلية لمملكة البحرين.

المتطلبات الخاصة بالمعاملات  
التي يجريها جهاز المساحة  
والتسجيل العقاري

[slrb.gov.bh](http://slrb.gov.bh)



## الفهرس

---

- 7 معاملة تسجيل شراء أو بيع عقار
- 9 معاملة تسجيل شراء شقة أو وحدة سكنية أو مكتب
- 11 معاملة تسجيل هبة
- 13 معاملة تسجيل فرز أو قسمة
- 15 معاملة تسجيل عقار بالإرث
- 16 معاملة تسجيل مخطط
- 18 معاملة تسجيل تغيير وضعية أو تعديل وضعية للعقار
- 21 معاملة تسجيل استملاك أو معاوضة
- 23 معاملة تسجيل دمج عقارين أو عدة عقارات
- 24 معاملة تسجيل رهن (تجاري أو إسكان)
- 25 معاملة تسجيل مناقلة
- 27 معاملة الوقف
- 28 معاملة تسجيل بدل فاقد
- 29 معاملة تسجيل هبة ملكية
- 30 معاملة تسجيل رسوم التعمير
- 31 معاملة تسجيل بيع زوايا
- 32 معاملة تسجيل بيع بالمزاد العلني
- 34 معاملة تسجيل الوصية



# معاملة تسجيل شراء أو بيع عقار

## المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية.
٢. عقد البيع الأصلي ( شرط أن يكون موثق من مكتب التوثيق).
٣. نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. إذا كان هناك توكيل للبائع أو المشتري يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٥. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
٦. إذا كان العقار مزرعة يجب إحضار رسالة من وزارة البلديات والزراعة .
٧. إذا كانت شركه فيرجى إحضار نسخة من عقد التأسيس للشركة أو السجل التجاري بشرط وجود نشاط بيع وشراء العقارات.

## رسوم المعاملة :

- رسم البيع ٢٪ من قيمة العقار
- منح خصم بواقع ١٥٪ من قيمة رسم التسجيل في حالة التقدم للتسجيل خلال ٦٠ يوماً من تاريخ توثيق عقد البيع.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

## موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل بأستملاك العقار.



## معاملة تسجيل شراء شقة أو وحدة سكنية أو مكتب

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية. مع أول شقة أو وحدة مكتب يسجل
٢. موافقة نهائية من البلدية لبيع طبقات الشقق.
٣. نسخة من شهادة مسح الشقة (وحدة سكنية أو مكتب).
٤. نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية للمشتري (شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٥. إذا كان هناك توكيل للبائع أو المشتري يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٦. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
٧. إذا كانت شركه فيرجى إحضار نسخة من عقد التأسيس للشركة أو السجل التجاري بشرط وجود نشاط بيع وشراء العقارات.

### رسوم المعاملة :

- رسم البيع ٢٪
- منح خصم بواقع ١٥٪ من قيمة رسم التسجيل في حالة التقدم للتسجيل خلال ٦٠ يوماً من تاريخ توثيق عقد البيع.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

## موانع التسجيل:

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل بأستملاك العقار.

## معاملة تسجيل هبة

### المستندات المطلوبة :

- ١ . الوثيقة الأصلية.
- ٢ . ورقة الهبة الأصلية مصدقة من المحكمة الشرعية وسارية المفعول.
- ٣ . نسخة من الفريضة الشرعية المؤرث للمتوفى.
- ٤ . نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية للموهوب له ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
- ٥ . في حالة وجود توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين) و إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
- ٦ . إذا كان هناك أي من المستندات السابقة من خارج مملكة البحرين فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية والسفارة المختصة.

## رسوم المعاملة :

الحالة	الرسوم
الهبة بين الأزواج والأقارب حتى الدرجة الرابعة.	رسم ثابت قدره ٥ دنانير فقط
الهبة بين غير الأزواج والأقارب مع عدم تجاوز قيمة العقار الموهوب خمسون ألف دينار	رسم ثابت قدره ٥ دنانير فقط
الهبة بين غير الأزواج والأقارب مع تجاوز قيمة العقار الموهوب خمسون ألف دينار	نسبة ٢٪ من قيمة العقار الموهوب×  منح خصم بواقع ١٥٪ من قيمة رسم التسجيل في حالة التقدم للتسجيل خلال ٦٠ يوماً من تاريخ توثيق عقد البيع.
يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.	

## موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.
- رسالة من البنك بالموافقة في حالة وجود رهن.

## معاملة تسجيل فرز أو قسمة

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية.
٢. قرار هيئة الفرز مع الخرائط الخاصة بالفرز.
٣. حكم المحكمة الأصلي (يجب أن يكون صورة تنفيذية مصدقة بالختم الأحمر) أو قرار من محكمة التنفيذ بالفرز.
٤. نسخة من الفريضة الشرعية إن ذكرت في الحكم وقرار الفرز (وزارة العدل).
٥. نسخة من جواز السفر أو بطاقات الهوية للملاك أو الورثة (شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٦. شهادة عدم استئناف من مكتب الشكاوي بوزارة العدل.
٧. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين).
٨. إذا كان هناك أي مستندات من خارج مملكة البحرين يرجى تصديقها من وزارة الخارجية أو السفارة المختصة.

### رسوم المعاملة :

- رسم ثابت قدره ١٠ دنانير.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

## موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.

## معاملة تسجيل عقار بالإرث

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية للعقار.
٢. الفريضة الشرعية للمؤثر المتوفى صاحب العقار
٣. نسخة من جوازات السفر أو بطاقات الهوية لجميع الورثة ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. عقد القسمة الأصلي أن وجد ( يجب أن يكون موثق بمكتب التوثيق).
٥. الإعلانات الشرعية ( الفرائض ) المثبتة للورثة الصادرة من المحكمة الشرعية المختصة.
٦. ما يثبت صفة من يقوم مقام طالب التسجيل ( الوكيل مثلاً).
٧. في حالة تسجيل عقد قسمة إذا كان العقار مقسم إلى أقسام يطلب موافقة من إدارة التخطيط على التقسيم.
٨. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٩. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.

### رسوم المعاملة :

- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

## موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.



## معاملة تسجيل مخطط

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية للعقار.
٢. موافقة من إدارة التخطيط بوزارة شؤون البلديات والزراعة.
٣. نسخة من المخطط المعتمد من قبل إدارة التخطيط.
٤. إقرار موثق بالتنازل للأراضي المستقطعة للمنفعة العامة والشوارع.
٥. نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية للمالك ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٦. نسخة من عقد التأسيس (إذا كان العقار باسم الشركة) والسجل التجاري.
٧. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٨. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.

### رسوم التسجيل :

- رسم ثابت قدره ٥ دنانير.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

### موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.

- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.
- رسالة من البنك بالموافقة في حالة وجود رهن.

## معاملة تسجيل تغير وضعية أو تعديل وضعية للعقار

### المستندات المطلوبة :

1. الوثيقة الأصلية للعقار.
2. الخطاب الأصلي من إدارة التخطيط المدن والقرى بوزارة شؤون البلديات والزراعة.
3. النسخة الأصلية لخارطة التخطيط المعتمدة من قبل إدارة التخطيط (حسب الوضع السابق أو بعد التغير).
4. موافقة من الديوان الملكي على التغير للعقار.
5. نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية للمالك (شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
6. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
7. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.

### رسوم التسجيل :

- رسم ثابت قدره ٥ دنانير.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

## موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.
- رسالة من البنك بالموافقة في حالة وجود رهن.

## معاملة تسجيل استملاك أو معاوضة

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية للعقار.
٢. خطاب من قبل إدارة تخطيط المدن والقرى بوزارة شؤون البلديات والزراعة بما يفيد بأستملاك العقار و معاوضة المالك بعقار آخر.
٣. نسخة أصلية لخارطة العقار المستملك أو المعاوض.
٤. موافقة الديوان الملكي على الأستملاك أوالمعاوضة.
٥. نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية للمالك ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٦. نسخة من عقد التأسيس (إذا كان المالك للعقار شركة) والسجل التجاري.
٧. إذا يوجد توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٨. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.

### رسوم المعاملة :

- تسدد الرسوم قدرها ٥ دنانير.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.
- معاملة الأستملاك معفية من الرسوم.

### موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.
- ف حالة المعاوضه يرجى إحضار رسالة من البنك بالموافقة في حالة وجود رهن.

# معاملة تسجيل دمج عقارين أو عدة عقارات

## المستندات المطلوبة :

١. الوثائق الأصلية.
٢. إذا كانت العقارات في مخطط خاص يجب الحصول على موافقة من إدارة التخطيط بالموافقة على دمج العقارات المذكورة.
٣. نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية للمالك ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين) وإذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.

## رسوم التسجيل :

- تسدد الرسوم قدرها ٥ دنانير.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

## موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.
- رسالة من البنك بالموافقة في حالة وجود رهن.

## معاملة تسجيل رهن (تجاري أو إسكان)

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية.
٢. عقد الرهن الأصلي (شرط أن يكون موثق بمكتب التوثيق).
٣. كتاب تمثيل البنك.

### رسوم المعاملة:

- تسدد الرسوم قدرها ٥ دنانير (رهن إسكان) و ٦ دنانير (رهن تجاري)
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

### موانع التسجيل:

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.



## معاملة تسجيل مناقلة

### المستندات المطلوبة :

- ١ . الوثائق الأصلية.
- ٢ . عقد المناقلة الأصلي
- ٣ . نسخة من التوكيل إن وجد.
- ٤ . نسخة من جوازات السفر أو بطاقات الهوية (شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
- ٥ . إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
- ٦ . إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
- ٧ . إذا كان العقار مزرعة يجب إحضار رسالة من مصادر المياه والزراعة.

### رسوم المعاملة :

- تسدد رسوم نسبية قيمتها ٢٪ من قيمة أكبر البدلين ويلتزم به طرفا المناقلة متضامنين.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد

### موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.

- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.

## معاملة الوقف

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية.
٢. ورقة الوقفية الأصلية مصدقة من المحكمة الشرعية وسارية المفعول.
٣. كتاب إدارة الأوقاف.
٤. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٥. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
٦. رسالة من معالي وزير العدل و الشؤون الإسلامية بتسجيل الوقف.

### رسوم المعاملة :

- رسوم الوقف بنوعيه الخيري والذري ٥ دنانير
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد

### موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.
- رسالة من البنك بالموافقة في حالة وجود رهن.

## معاملة تسجيل بدل فاقد

### المستندات المطلوبة :

١. الحكم الأصلي من المحكمة مختوم بالصبغة التنفيذية (الختم الأحمر) أو خطاب من محكمة التنفيذ.
٢. نسخة من جوازات السفر أو بطاقات الهوية (شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٣. نسخة من الوثيقة أن وجدت.
٤. شهادة عدم استئناف من مكتب الشكاوى بوزارة العدل.
٥. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين) و
٦. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
٧. في حالة تنفيذ الحكم عن طريق محكمة التنفيذ فيرجى إحضار رسالة من محكمة التنفيذ بإصدار بدل فاقد.

### رسوم المعاملة :

- رسوم بدل فاقد لوثيقة الملكية ٥ دنانير.

## معاملة تسجيل هبة ملكية

### المستندات المطلوبة :

١. ورقة الهيئة الأصلية.
٢. خارطة العقار.
٣. نسخة من جواز السفر أو بطاقة الهوية للموهوب له ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٥. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.

### رسوم المعاملة :

- رسم ثابت قدره قدره ٥ دنانير فقط.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد

### موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.

## معاملة تسجيل رسوم التعمير

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية للعقار.
٢. ورقة من المحكمة الشرعية.
٣. نسخة من جواز أو بطاقة هوية المعمار ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٥. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.

### رسوم المعاملة :

- رسم ثابت قدره قدره ٥ دنانير فقط.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد

## معاملة تسجيل بيع زوايا

### المستندات المطلوبة :

١. وثيقة العقار الأصلية المجاورة للزاوية المراد شراؤها.
٢. عقد بيع الزاوية الموثق الصادر من البلدية المختصة.
٣. نسخة من جوازات السفر أو بطاقات الهوية (شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٥. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
٦. خارطة الزاوية (شهادة المسح للزاوية).

### رسوم المعاملة :

- تسدد الرسوم بواقع ٢٪ من القيمة الحقيقية للعقار عند توثيق عقد البيع.
- يُمنح خصم بواقع ١٥٪ من قيمة رسم التسجيل في حالة التقدم للتسجيل خلال ٦٠ يوماً من تاريخ توثيق عقد البيع.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

## معاملة تسجيل بيع بالمزاد العلني

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية
٢. حكم مرسى المزاد وأية مستندات أخرى ذات علاقة بال عقار وشهادة عدم استئناف أو كتاب التنفيذ.
٣. نسخة من جوازات السفر أو بطاقات الهوية ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. إذا يوجد توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين) و إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
٥. رسالة من المحكمة التي أرسلت المزاد برفع أي حجوزات أو إشارة القيد من العقار.

### رسوم المعاملة :

- تسدد الرسوم بواقع ٢٪ من القيمة الحقيقية للعقار عند توثيق عقد البيع.
- يُمنح خصم بواقع ١٥٪ من قيمة رسم التسجيل في حالة التقدم للتسجيل خلال ٦٠ يوما من تاريخ توثيق عقد البيع.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.



## موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- تقديم العقد الموثق بعد مرور سنة على توثيقه.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.
- رسالة من البنك بالموافقة في حالة وجود رهن.

## معاملة تسجيل الوصية

### المستندات المطلوبة :

١. الوثيقة الأصلية.
٢. المستندات المثبتة لوفاة الموصي.
٣. نسخة من جوازات السفر أو بطاقات الهوية ( شرط أن تكون غير منتهية الصلاحية).
٤. إذا كان هناك توكيل يرجى تقديمه مع الطلب (بما لا يزيد عن وكالتين)
٥. إذا كان التوكيل خارجي فيرجى تصديقه من وزارة الخارجية و السفارة المختصة.
٦. محرر الوصية بعد توثيقه لدى المحاكم الشرعية.

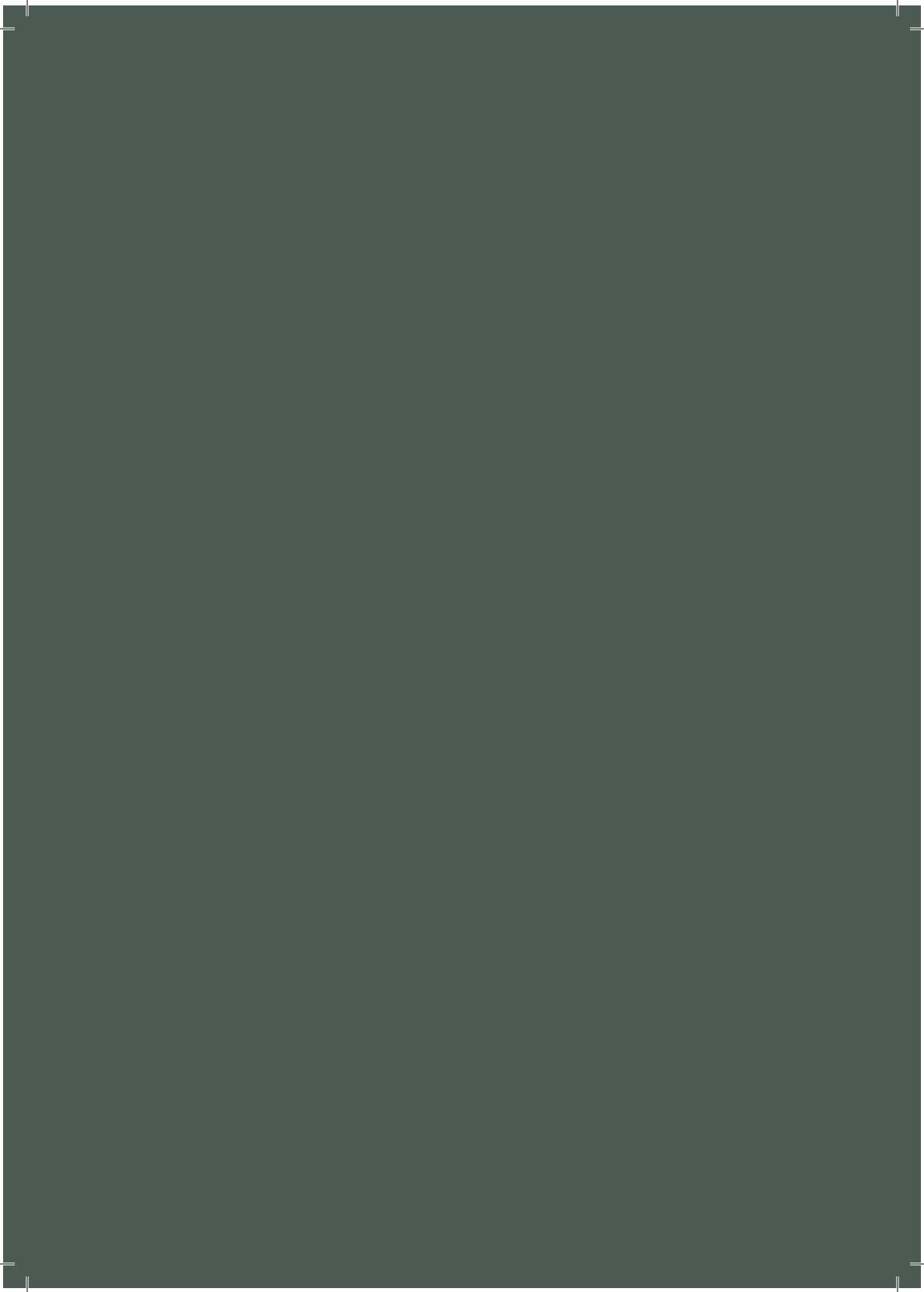
### رسوم المعاملة :

- تسدد الرسوم قدرها ٥ دنانير.
- يُرقم الطلب مقابل رسم تسجيل قدره دينار واحد.

### موانع التسجيل :

- خطاب حجز أو وضع شارة قيد على التسجيل من قبل المحاكم.
- التأشير في السجل برفع دعوى متعلقة بحق عيني على العقار.
- صدور قرار من وزير شؤون البلديات والزراعة قبل التسجيل باستملاك العقار.







- If it is stated in the register that a case has been filed for a real right in the real – estate.
- Issuing a decision from the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture before the registration of the property.

# A TREATMENT OF THE REGISTRATION OF A WILL

---

## The required documents:

- The original documents.
- The documents which prove the death of the bequeathed.
- In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most).
- If the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.
- The editor of the will after being approved in Shari'a Courts.

## Treatment Fees:

- Fees of five (5) Dinars must be paid.
- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

## Registration preventers:

- In case of the existence of a notice of seizure or if the Courts put a "registration mark" on the registration.

the date of the registration of the sale contract.

- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

### **Registration preventers:**

- In case of the existence of a notice of seizure or if the Courts put a "registration mark" on the registration.
- If it is stated in the register that a case has been filed for a real right in the real – estate.
- Submitting the notarial document a year after the date of its approval.
- Issuing a decision from the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture before the registration of the property.
- A letter of approval from the Bank, in case of the existence of a mortgage.



# A TREATMENT TO REGISTER A SALE IN THE PUBLIC AUCTION

---

## The required documents:

1. The original document.
2. The rule which identifies the winner of the auction and any other documents related to the property in addition to a non-resumption certificate or an execution letter.
3. A photocopy of the passports, or the IDs, (provided that these passports and IDs must be valid).
4. In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most). However, if the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.
5. A letter from the Court, which knocked the auction off, to remove any seizures or registration mark from the property.

## Treatment fees:

- The fees are 2% of the original value of the property upon the registration of the sale contract.
- A discount of 15%, of the value of the registration fee, must be paid if the application is sent within 60 days from

## REGISTRATION OF SELLING CORNERS

---

### **The required documents:**

1. The original document of the property adjacent to the corner to be purchased.
2. The approved sale contract of the corner that is issued from the competent municipality.
3. A photocopy of the passports, or the IDs, (provided that these passports and IDs must be valid).
4. In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most).
5. If the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.
6. The corner map (The survey certificate of the corner).

### **Treatment fees:**

- The fees are 2% of the original value of the property upon the registration of the sale contract.
- A discount of 15%, of the value of the registration fee, must be paid if the application is sent within 60 days from the date of the registration of the sale contract.
- The application will be filed in exchange for a registration fee of one (1) Dinar.

# A TREATMENT OF THE REGISTRATION OF CONSTRUCTION FEES

---

## **The required documents:**

- The original document of the property.
- A paper from the Shari'a Court.
- In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most).
- If the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.

## **Treatment fees:**

- A fixed duty of five (5) Dinars.
- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

- If it is stated in the register that a case has been filed for a real right in the real – estate.
- Submitting the notarial document a year after the date of its approval.
- Issuing a decision from the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture before the registration of the property.

# A TREATMENT OF THE REGISTRATION OF A GIFT OF OWNERSHIP

---

## **The required documents:**

- The original gift documents.
- Property map.
- A photocopy of the passports, or the IDs, (provided that these passports and IDs must be valid).
- In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most).
- If the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.

## **Treatment fees:**

- A fixed duty of five (5) Dinars.
- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

## **Registration preventers:**

- In case of the existence of a notice of seizure or if the Courts put a "registration mark" on the registration.

## **A TREATMENT OF THE REGISTRATION OF IN – LIEU OF THE LOST**

---

### **The required documents:**

- The original court ruling from the court (sealed with the red seal) or a letter from the Execution Court.
- A photocopy of the passports, or the IDs, (provided that these passports and IDs must be valid).
- A photocopy of the document (if any).
- Non-resumption certificate from the Complaints Office in the Ministry of Justice.
- In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most).
- If the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.
- If the Court ruling is executed by the Court of Execution, a letter must be submitted to this Court in order to issue an in – lieu of the lost.

### **Treatment fees:**

- The fees of the in – lieu of the lost document of title is five (5) Dinars.

Courts put a "registration mark" on the registration.

- If it is stated in the register that a case has been filed for a real right in the real – estate.
- Submitting the notarial document a year after the date of its approval.
- Issuing a decision from the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture before the registration of the property.
- A letter of approval from the Bank, in case of the existence of a mortgage.

## TREATMENT OF AN ENDOWMENT

---

### **The required documents:**

1. The original document.
2. The original endowment paper which is approved by the Shari'a Court (provided that this paper must be valid).
3. The documents of the endowment management.
4. In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most).
5. If the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.
6. A letter from his highness, the Minister of Justice and Islamic Affairs, to register the endowment.

### **Treatment fees:**

- The fees of the two types of endowment (charitable and zari). The value of these fees is five (5) Dinars.
- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

### **Registration preventers:**

- In case of the existence of a notice of seizure or if the



## Registration preventers:

- In case of the existence of a notice of seizure or if the Courts put a "registration mark" on the registration.
- If it is stated in the register that a case has been filed for a real right in the real – estate.
- Submitting the notarial document a year after the date of its approval.
- Issuing a decision from the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture before the registration of the property.

# A TREATMENT OF THE REGISTRATION OF TRANSFERS

---

## The required documents:

1. The original documents.
2. The original transfers contract.
3. A photocopy of the power of attorney (If any).
4. A photocopy of the passports, or the IDs, (provided that these passports and IDs must be valid).
5. In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most).
6. If the power of attorney is implemented abroad, it must be approved – in this case – by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.

## Registration fees:

- Valorem duties of 2% of the value of the largest allowance. Moreover, the two parties of the transfer shall commit to pay these duties.
- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

# REGISTRATION OF A MORTGAGE (COMMERCIAL OR HOUSING)

---

## The required documents:

1. The original document
2. The original mortgage document (provided that this contract must be registered in the Registration Office).
3. Bank representation letter.

## Registration fees:

- The fees of 5 Dinars (housing mortgage) or 6 Dinars (commercial mortgage) must be paid.
- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

## Registration preventers:

- In case of the existence of a notice of seizure or if the Courts put a "registration mark" on the registration.
- If it is stated in the register that a case has been filed for a real right in the real – estate.
- Submitting the notarial document a year after the date of its approval.

## **Registration preventers:**

- In case of the existence of a notice of seizure or if the Courts put a "registration mark" on the registration.
- If it is stated in the register that a case has been filed for a real right in the real – estate.
- Submitting the notarial document a year after the date of its approval.
- Issuing a decision from the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture before the registration of the property.
- A letter of approval from the Bank, in case of the existence of a mortgage.

## **A TREATMENT TO REGISTER THE INTEGRATION OF TWO OR MULTIPLE REAL – ESTATE**

---

### **The required documents:**

1. The original documents.
2. If the real – estate are included in a special scheme, the approval of the Planning Department must be obtained before starting the integration of the above mentioned real – estate.
3. A photocopy of the passport or the ID of the landlord (provided that the ID of the landlord must be valid).
4. In case of the existence of a power of attorney, it must be attached to the application and submitted with it (two powers of attorney at most), but if the power of attorney is implemented abroad it must be approved by the Ministry of Foreign Affairs and the related Embassy.

### **Registration fees:**

- The registration fees are five Dinars.
- The application will be numbered in exchange for one Dinar (as a registration fee).

## **Registration Fees:**

- fixed fee of 5 BD
- Application is numbered for registration fee of 1 BD.
- Registration of acquisition is exempt from fees.

## **Registration Limitations:**

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration
- Filing lawsuit relating to property's Estate of limitation by marking the register.
- Providing the documented contract after one year of documentation.
- Issuing a resolution by minister of Municipalities and Agriculture Affairs before registering the property.
- In case of compensation, a letter of approval from the bank is required in case of a mortgage.

Contact us on the Hotline: 17204050

# REGISTRATION OF ACQUISITION OR COMPENSATION

---

## Required Documents:

1. Property's original document..
2. A letter of property acquisition or compensating the owner with another property from department of city and village planning at the Ministry of Municipalities and Agriculture Affairs.
3. An original copy of the map of owned or compensated property.
4. Royal Cabinet approval to acquisition or compensation.
5. Copy of owner's passport and ID (not expired)
6. A copy of Memorandum of Association (if the property owned by the company) and the commercial register
7. If there's a power of attorney, it should be submitted with the application (not more than two)
8. If the power of attorney is external, it should be approved by the Ministry of Foreign Affairs and the relevant embassy.

## Registration Limitations:

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration
- Filing lawsuit relating to property's Estate of limitation by marking the register
- Providing the documented contract after one year of documentation.
- Issuing a resolution by minister of Municipalities and Agriculture Affairs before registering the property
- A letter of approval from the bank in case of a mortgage.



# REGISTRATION OF CHANGING OR MODIFYING THE PROPERTY LEGAL POSITIVISM

---

## Required Documents:

1. Property's original document.
2. The original letter from department of city and village planning at the Ministry of Municipalities and Agriculture Affairs.
3. Original copy of the approved planning map by department of planning (according to the previous situation of after the change)..
4. Approval of Royal Cabinet to property change.
5. Copy of owner's passport and ID (not expired)
6. If there's a power of attorney, it should be submitted with the application (not more than two)
7. If the power of attorney is external, it should be approved by the Ministry of Foreign Affairs and the relevant embassy.

## Registration fees:

- Fixed fee of 5 BD
- Application is numbered for registration fee of 1 BD.

## **Registration Limitations:**

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration.
- Filing lawsuit relating to property's Estate of limitation by marking the register
- Providing the documented contract after one year of documentation.
- Issuing a resolution by minister of Municipalities and Agriculture Affairs before registering the property
- A letter of approval from the bank in case of a mortgage.

# REGISTRATION OF BLUEPRINT

---

## Required Documents:

1. Property's original document
2. Approval of department of planning at the Ministry of Municipalities and Agriculture Affairs
3. Copy of approved blueprint by department of planning
4. Approved affirmation of waiving the land-outs for public purposes and streets
5. copy of owner's passport and ID (not expired)
6. A copy of Memorandum of Association (if the property was under the company's name) and the commercial register.
7. If there's a power of attorney, it should be submitted with the application (not more than two)
8. If the power of attorney is external, it should be approved by the Ministry of Foreign Affairs and the relevant embassy.

## Registration Fees:

- Fixed fee of 5 BD
- Application is numbered for registration fee of 1 BD.

## **Registration Fees:**

- The application shall be registered with a registration number against paying registration fees of one Dinar.

### Reasons for Rejecting Registration:

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration.
- Identifying in the register that there is a case in rem for such property.
- Issuance of a ministerial decree by the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture to expropriate the property before registration.

# REGISTRATION OF A PROPERTY BY INHERITANCE

---

## Required Documents:

1. Original title deed of the property.
2. A copy of the religious decree of distribution for the deceased ( the owner of the property).
3. A copy of Passport or Identification Card of all heirs (provided that it is valid).
4. Original division of property contract if available( to be notarized by notarization office).
5. Religious decrees of distribution for all heirs issued by competent sharia court.
6. A prove of the capacity of the Agent of the applicant.
7. In case of registration of division contract, if the property is divided into sections, the approval of planning department to division is a must.
8. A copy of Power of Attorney ( not more than 2 powers of attorneys) .
9. Please authenticate the Foreign Power of Attorney from the relevant Ministry of Foreign Affairs and competent Embassy.

## **Registration Fees:**

- Fixed fees of 10 BD.
- The application shall be registered with a registration number against paying registration fees of one Dinar.

## **Reasons for Rejecting Registration:**

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration.
- Identifying in the register that there is a case in rem for such property.
- Submitting the notarized contract after the elapse of one year as of the date of notarization.
- Issuance of a ministerial decree by the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture to expropriate the property before registration.

# REGISTRATION OF ALLOTMENT OR DIVISION OF PROPERTY

---

## Required Documents:

1. Original title deed.
2. Order of the Division of Property Authority accompanied by maps of division.
3. Original court order ( to be sealed with the red seal) or court order concerning division of property.
4. A copy of the religious decree of distribution for the deceased if mentioned in the court order and division order ( Ministry of Justice).
5. A copy of Passport or Identification Card of the owners or heirs (provided that it is valid).
6. A non-appeal certificate from the complaint office in the Ministry of Justice.
7. A copy of Power of Attorney ( not more than 2 powers of attorneys) .
8. If any of the previously mentioned documents are issued outside the Kingdom of Bahrain, Please authenticate the Foreign Power of Attorney from the relevant Ministry of Foreign Affairs and competent Embassy.

year as of the date of notarization.

- Issuance of a ministerial decree by the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture to expropriate the property before registration.
- Letter from the bank indicating approval in case the property is under mortgage.



## Registration Fees:

Type of Registration	Fees
Endowments between Spouses and Relatives to the 4th Degree	Fixed fees of only 5 BD
Endowments other than those mentioned above, provided that the value of the endowed property does not exceed 50,000 BD.	Fixed fees of only 5 BD
Endowments other than those mentioned above and the value of the endowed property exceeds 50,000 BD. The application shall be registered with a registration number against paying registration fees of one Dinar.	2 % of the value of the property. Discount of 15% of the registration fees, if registration is done within 60 days as of the date of notarizing the selling contract.

## Reasons for Rejecting Registration:

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration.
- Identifying in the register that there is a case in rem for such property.
- Submitting the notarized contract after the elapse of one

# ENDOWMENTS REGISTRATION

---

## Required Documents:

1. Original title deed.
2. Original valid Endowment Document authenticated by the Sharia Courts.
3. A copy of the religious decree of distribution for the deceased.
4. A copy of Passport or Identification Card of the donator (provided that it is valid).
5. A copy of Power of Attorney for purchaser or seller ( not more than 2 powers of attorneys) . Please authenticate the Foreign Power of Attorney from the relevant Ministry of Foreign Affairs and competent Embassy.
6. If any of the previously mentioned documents are issued outside the Kingdom of Bahrain, Please authenticate the Foreign Power of Attorney from the relevant Ministry of Foreign Affairs and competent Embassy.

- Discount of 15% of the registration fees, if registration is done within 60 days as of the date of notarizing the selling contract.
- The application shall be registered with a registration number against paying registration fees of one Dinar.

### **Reasons for Rejecting Registration:**

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration.
- Identifying in the register that there is a case in rem for such property.
- Submitting the notarized contract after the elapse of one year as of the date of notarization.
- Issuance of a ministerial decree by the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture to expropriate the property before registration.

# REGISTRATION OF PURCHASE OF AN APARTMENT OR A HOUSING UNIT OR AN OFFICE

---

## Required Documents:

1. Original title deed.( with the first apartment or housing unit or office to be registered)
2. Municipality final approval to sell high rise apartments).
3. A copy of the survey certificate for the apartment( housing unit or office).
4. A copy of Passport or Identification Card (provided that it is valid).
5. A copy of Power of Attorney for purchaser or seller ( not more than 2 powers of attorneys)
6. Please authenticate the Foreign Power of Attorney from the relevant Ministry of Foreign Affairs and competent Embassy.
7. A copy of the Articles of Associations or Commercial Register of the company in case the property is a company provided that its activity includes selling and buying properties.

## Registration Fees:

- Fees for sale : 2%.

is done within 60 days as of the date of notarizing the selling contract.

- The application shall be registered with a registration number against paying registration fees of one Dinar.

### **Reasons for Rejecting Registration:**

- Existence of foreclosure letter or courts order to ban registration.
- Identifying in the register that there is a case in rem for such property.
- Submitting the notarized contract after the elapse of one year as of the date of notarization.
- Issuance of a ministerial decree by the Minister of Municipalities Affairs and Agriculture to expropriate the property before registration.

# REGISTRATION OF PURCHASE OR SALE OF PROPERTY

---

## Required Documents:

1. Original title deed.
2. Original Sale Contract (provided that it is notarized by the notarization office).
3. A copy of Passport or Identification Card (provided that it is valid).
4. A copy of Power of Attorney for purchaser or seller ( not more than 2 powers of attorneys)
5. Please authenticate the Foreign Power of Attorney from the relevant Ministry of Foreign Affairs and competent Embassy.
6. A letter from the Ministry of Municipalities Affairs and Agriculture in case the property is a farm.
7. A copy of the Articles of Associations or Commercial Register of the company in case the property is a company provided that its activity includes selling and buying properties.

## Registration Fees:

- Fees for sale : 2% of the property value.
- Discount of 15% of the registration fees, if registration



# INDEX

---

Registration of Purchase or Sale of Property	5
Registration of Purchase of an Apartment or a Housing Unit or an Office	7
Endowments Registration	9
Registration of Allotment or Division of Property	12
Registration of A Property by Inheritance	14
Registration of Blueprint	16
Registration of Changing or Modifying the Property Legal Positivism	18
Registration of Acquisition or Compensation	20
A Treatment to Register the Integration of Two or Multiple Real – Estate	22
Registration of a Mortgage (Commercial or Housing)	24
A Treatment of the Registration of Transfers	25
Treatment of an Endowment	27
A Treatment of the Registration of In – Lieu of the Lost	29
A treatment of the Registration of a Gift of Ownership	30
A treatment of the Registration of Construction Fees	32
Registration of Selling Corners	33
A Treatment to Register a Sale in the Public Auction	34
A Treatment of the Registration of a Will	36





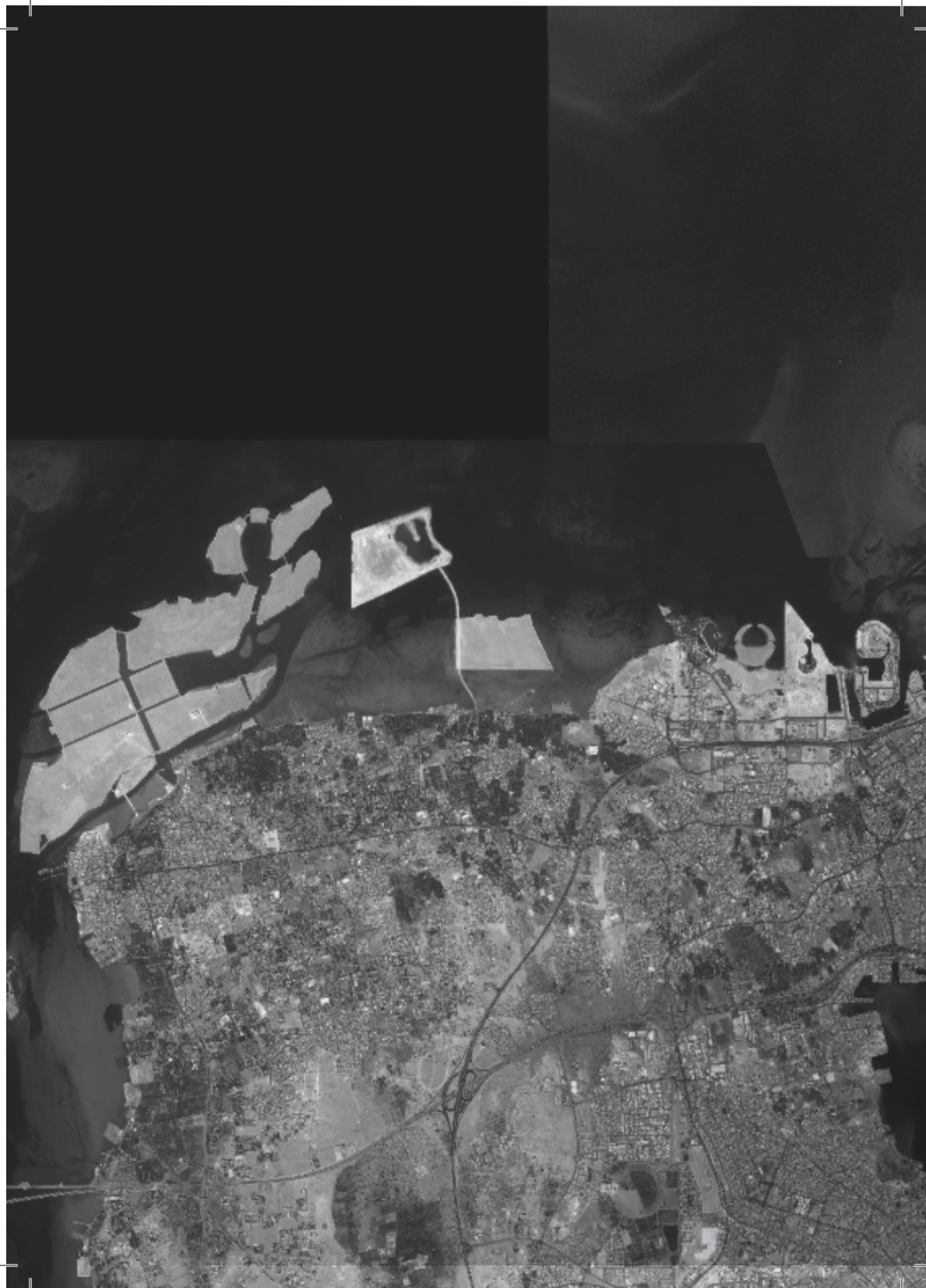


“

Our vision is to provide trusted high-quality land information services, expertise and to be a model for government sector management through investing in excellence to support the future needs of the Kingdom of Bahrain

**TRANSACTIONAL  
REQUIREMENTS  
CONDUCTED BY THE  
SURVEY AND LAND  
REGISTRATION BUREAU**

[slrb.gov.bh](http://slrb.gov.bh)





# TRANSACTIONAL REQUIREMENTS CONDUCTED BY THE SURVEY AND LAND REGISTRATION BUREAU

---

[slrb.gov.bh](http://slrb.gov.bh)

