

البورصة العقارية
Real Estate Market



الدليل الإرشادي

لـ "البورصة العقارية"

Srem.Moj.gov.sa

#تداول_بموثوقية



www.moj.gov.sa

MojKsa Ksamoj

الإدارة العامة للإعلام
والإتصال المؤسسي

الإصدار الثاني

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



البورصة العقارية

البورصة العقارية هي منصة رقمية تقدم خدمات تداول العقارات (بيع وشراء)، وخدمات الرهن والتمويل العقاري، إضافة إلى خدمات إصدار الصكوك لطلبات فرز ودمج العقارات باستخدام الهوية العقارية، كما تتيح البورصة خيارات متعددة للمؤشرات والاستعلام عن العقارات بكل يسر وسهولة وموثوقية، وتعد منصة متكاملة لإدارة الثروة العقارية.

خدمات البورصة العقارية متاحة لجميع شرائح المستفيدين بصفاتهم الأصلية أو بصفتهم وكلاء عن أفراد أو منشآت، ولمعلومات أكثر حول [البورصة العقارية، الأسئلة الشائعة.](#)

لاستخدام البورصة العقارية يرجى الاطلاع على [شروط وأحكام البورصة العقارية.](#)



المؤشرات

- مؤشر البورصة العقارية اليومي
- العرض الحي للصفقات المباشرة
- البيانات العقارية

الاستعلامات العقارية

- استعلام عن صك
- استعلام عن العقارات المملوكة
- دمج الملكيات
- تملك نصيب في وثيقة مستقلة
- فصل العقار في وثيقة مستقلة
- استعلام وريث عن عقارات مورث

خدمات التداول

- إدراج صفقة - (البائع)
- قبول صفقة خاصة (المشتري)
- رفض صفقة خاصة (المشتري)
- إلغاء صفقة خاصة (البائع)
- الموافقة على الإفراغ بتمويل (الجهة التمويلية)

- إدراج صفقة حرة في صفحة العروض العقارية (البائع)

- قبول صفقة حرة (المشتري)
- إدراج طلب شراء (المشتري)
- قبول طلب شراء (المالك «البائع»)
- التأكيد على قبول طلب الشراء (المشتري)

خدمات الرهن

- إنشاء رهن جديد (متاح للجهات التمويلية فقط)
- قبول طلب رهن عقاري (الراهن)
- رفض طلب رهن عقاري (الراهن)
- إنشاء طلب فك الرهن العقاري
- إنشاء طلب نقل رهن عقار (الجهة التمويلية الجديدة)
- الموافقة على طلب نقل رهن عقار (المالك)
- التأكيد على موافقة طلب نقل رهن عقار (الجهة التمويلية الجديدة)
- إنشاء طلب تعديل قيمة الرهن
- الموافقة على طلب تعديل قيمة الرهن (المالك)
- الموافقة على فرز عقار مرهون

سجل العمليات

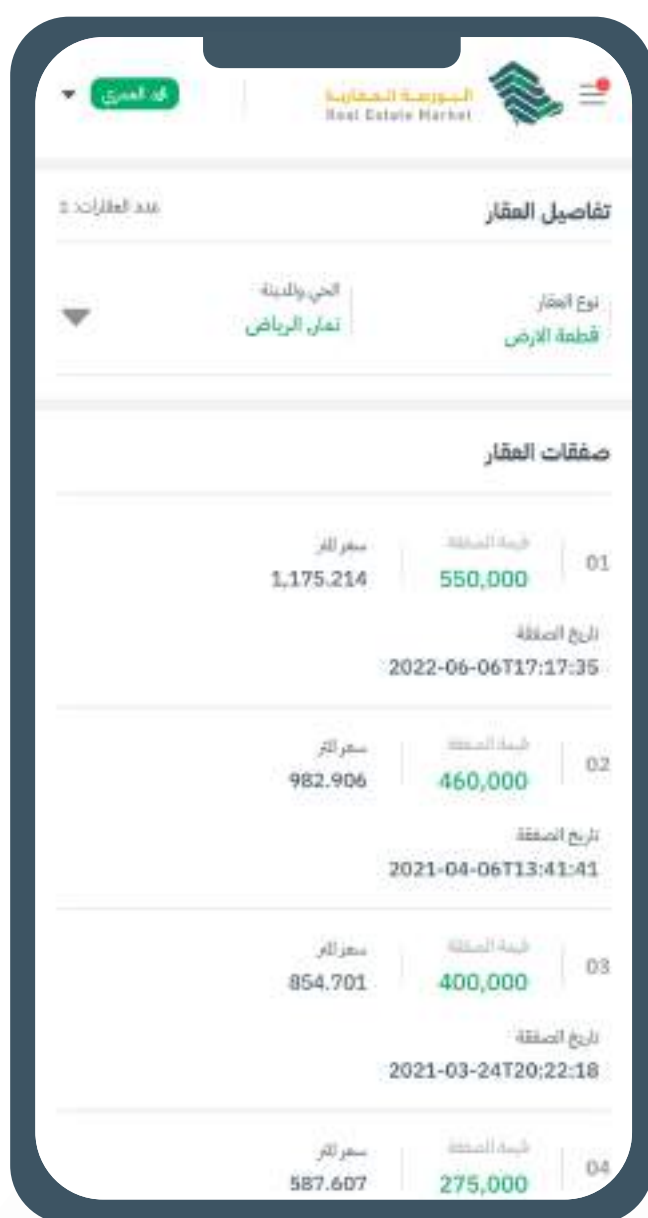
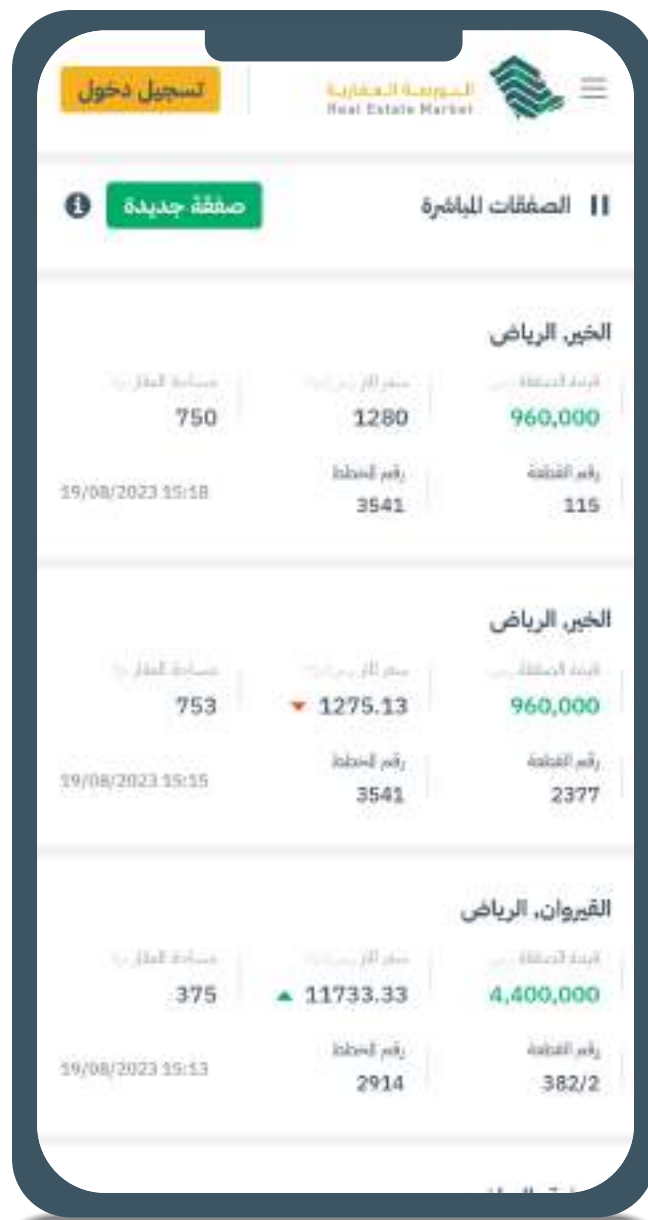
الملف الشخصي

- استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن فرد
- استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن جهة
- استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن ورثة

هي عبارة عن مؤشرات يومية لقيمة الصفقات العقارية في أي من مدن وأحياء المملكة العربية السعودية المتاحة للتداول حيث يمكن عرضها زمنيًا على مستوى الساعة، أو اليوم، أو الأسبوع، أو الشهر، أو السنة، أو كامل الفترة التاريخية للصفقات منذ بدء تسجيلها إلكترونياً.

مؤشر البورصة العقارية اليومي

يهدف المؤشر إلى تمكين واستدامة القطاع العقاري، ورفع مستوى شفافيته، وتعزيز موثوقية التعاملات العقارية، تم استحداث مؤشر يمكن متداولي العقار من فهم التحركات واسعة النطاق للسوق العقارية وذلك من خلال متابعة المؤشر، حيث يساهم في استغلال الفرص الاستثمارية وملاحظة تقلبات السوق للمتداولين بناءً على تلك التحركات.



العرض الحي للصفقات المباشرة

يتيح العرض الحي للصفقات العقارية المباشرة متابعة جميع الصفقات التي تتم بشكل مباشر عبر البورصة العقارية حيث يوضح سعر المتر في المنطقة وقيمة الصفقة، كما توضح أيضًا مساحة ومدينة وموقع العقار الذي تمت عليه الصفقة.

البيانات العقارية

تتيح صفحة البيانات العقارية الاستعلام عن سجل العمليات التي تمت على العقار أو الصفقات التي تمت على العقارات وذلك بالبحث عن عقار محدد أو عملية محددة.



صفقة خاصة – (بيع أو هبة)

تتيح الصفقة الخاصة إمكانية إنشاء صفقة بين بائع (واحد أو أكثر) ومشتري (واحد أو أكثر) وإنهاء جميع التعاملات من خلال المنصة في وقت قياسي وتتيح إمكانية الشراء بالتمويل أو إفراغ الصكوك المرهونة بعد موافقة الجهة الراهنة أو هبة العقار بشكل مباشر.

صفقة حرة – (دون مشتر محدد)

تتيح الصفقة الحرة إمكانية إنشاء صفقة بين بائع (واحد أو أكثر) ودون مشتر محدد ويتم عرض الصفقة في قائمة العروض العقارية، وسيتم إنهاء جميع التعاملات من خلال المنصة في وقت قياسي.

إدراج صفقة – (البائع):

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمات التداول < إدراج صفقة.
- 2 اختيار أحد العقارات المملوكة من القائمة الخاصة بك؛ علمًا أنه يتم عرض العقارات المتوافقة مع شروط وأحكام البورصة العقارية فقط.
- 3 استعراض تفاصيل العقار وتفاصيل وثيقة التملك العقاري.
- 4 اختيار نوع الصفقة:

أ. صفقة خاصة

أ. بيع

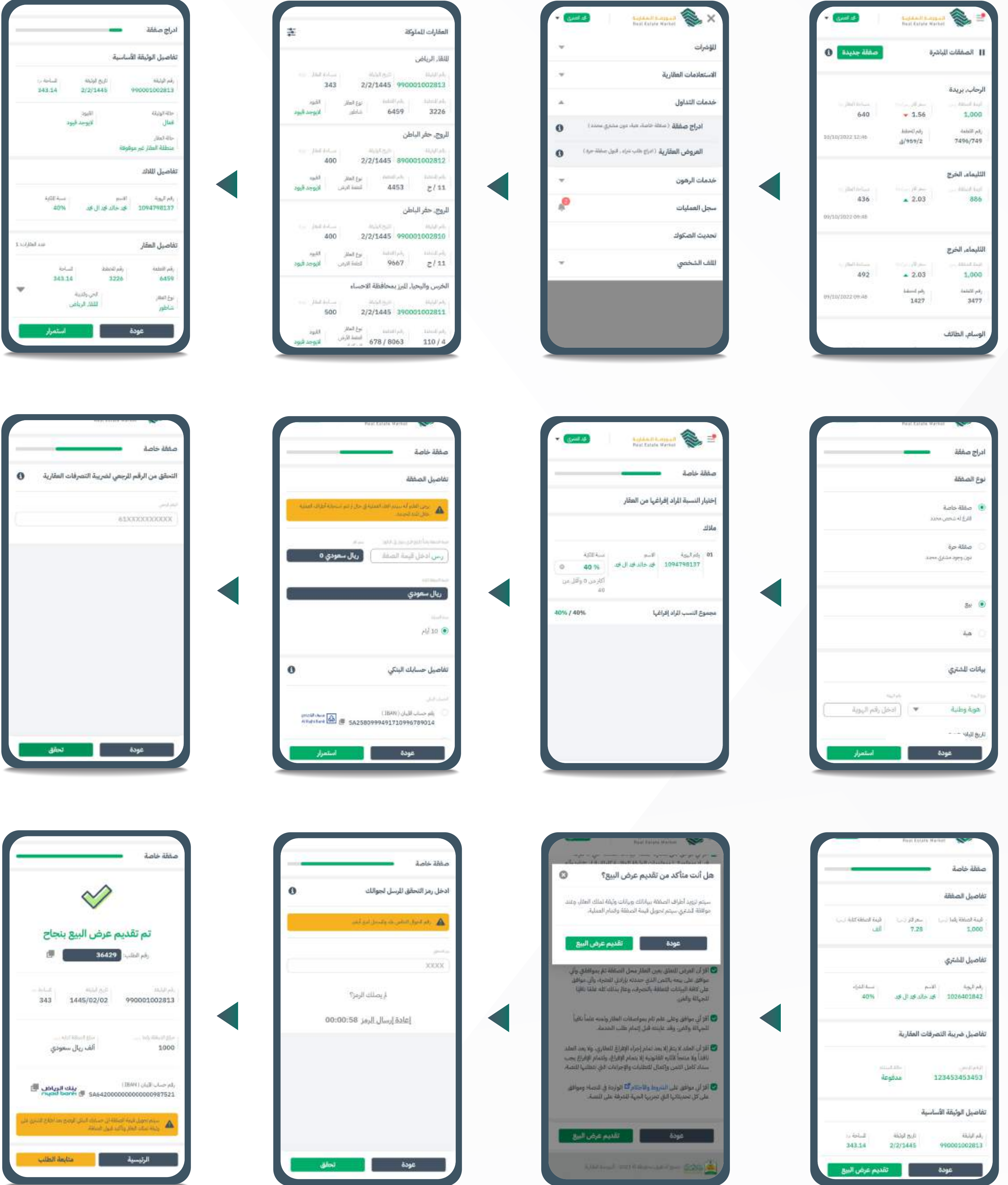
أ. هبة

ب. صفقة حرة (دون مشتر محدد)

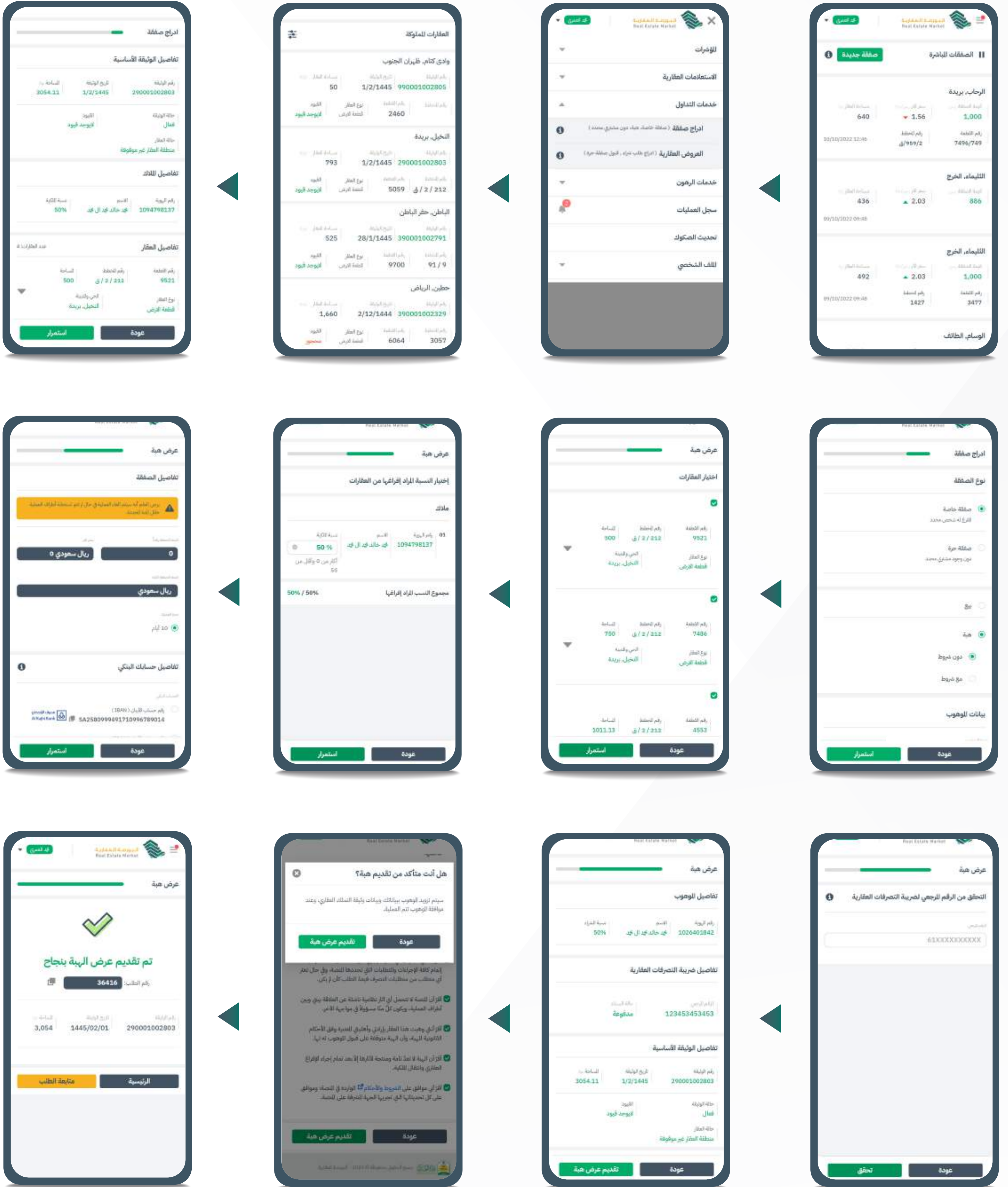
- 5 إدخال بيانات المشتري (علمًا أن النظام يسمح بإضافة أكثر من مشتر).
- 6 إدخال نسب الإفراغ
- 7 إدخال قيمة الصفقة.
- 8 اختيار رقم الحساب البنكي (الآيبان) الخاص بالبائع.
- 9 إدخال الرقم المرجعي (رقم الطلب) الخاص بضريبة التصرفات العقارية. (يلزم تسجيل بيانات الصفقة في ضريبة التصرفات العقارية لدى هيئة الدخل والضريبة والجمارك والحصول على رقم مرجعي ولا يلزم تسديد المبلغ)
- 10 استعراض ومراجعة كامل بيانات الصفقة. ثم اعتمادها.



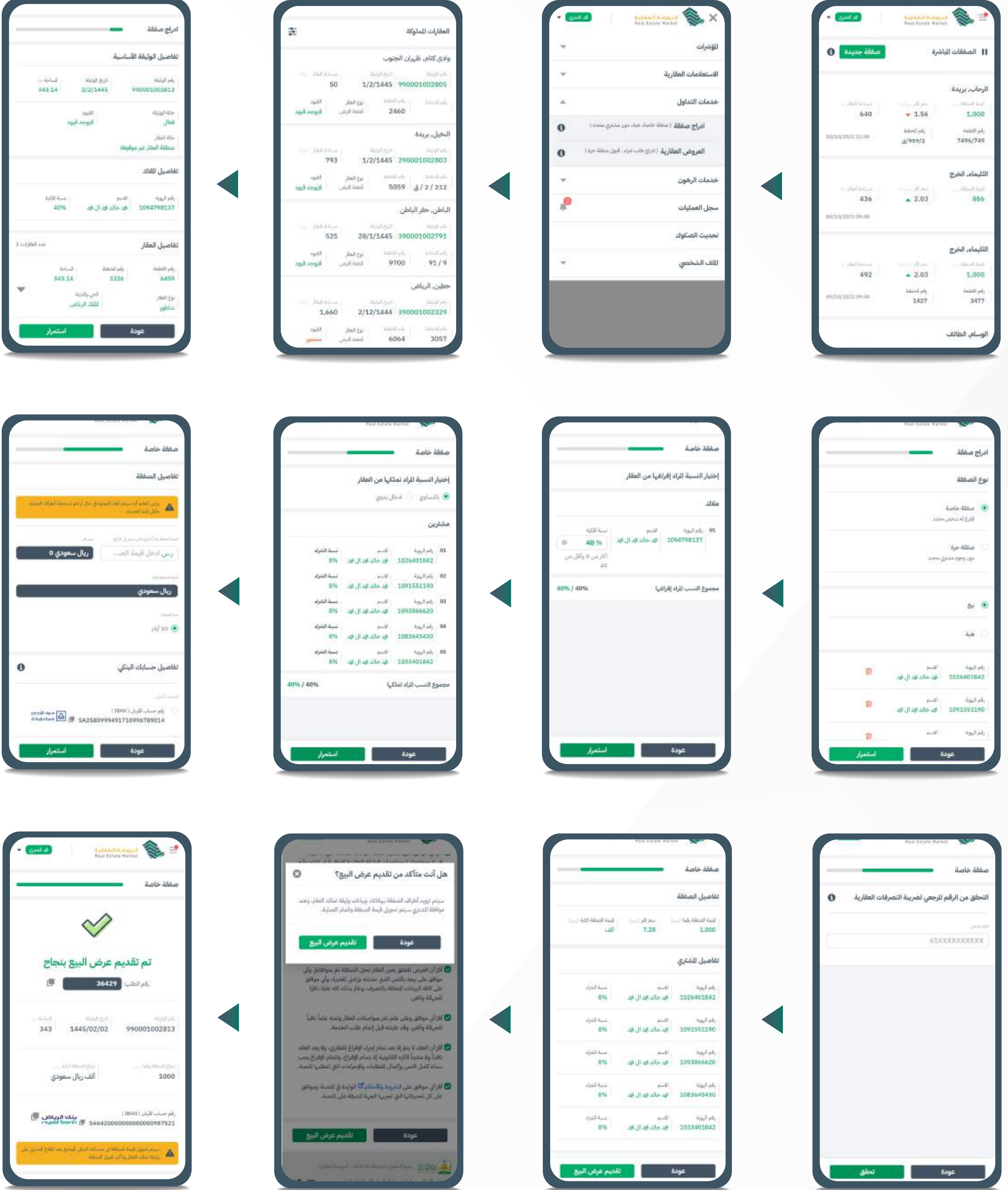
خطوات إنشاء صفقة خاصة



خطوات إنشاء هبة



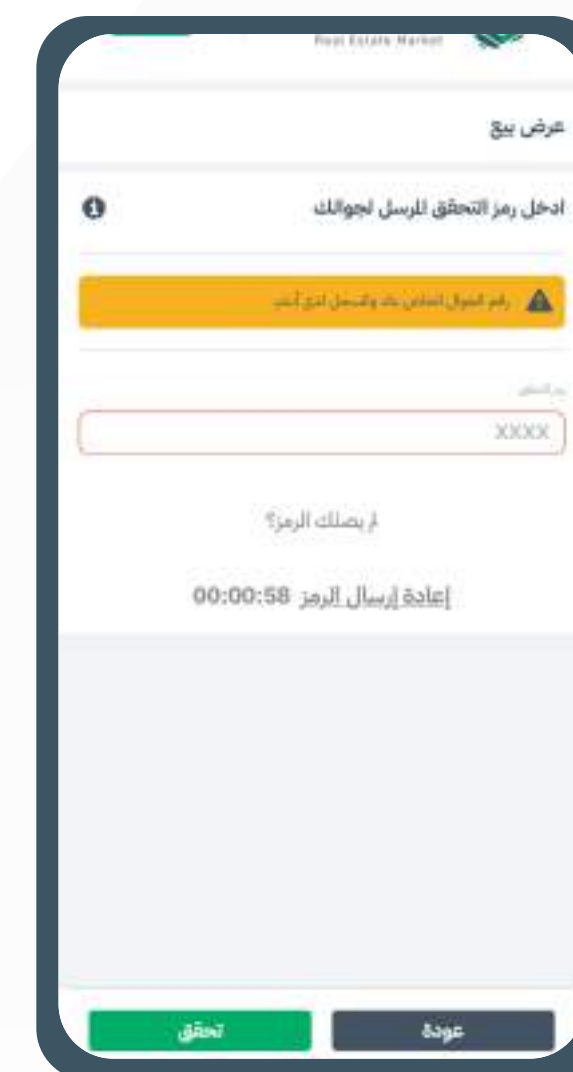
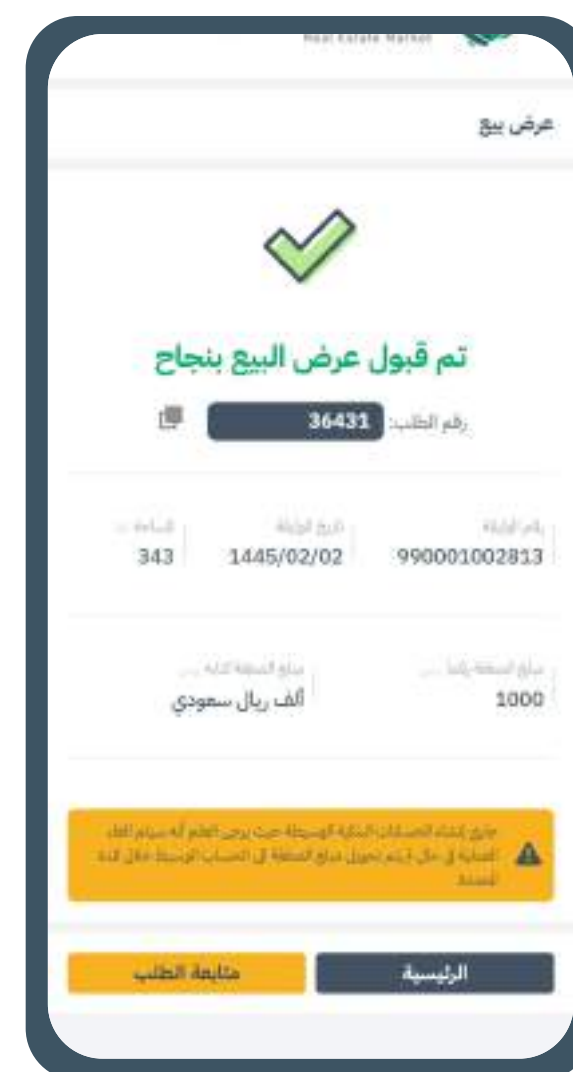
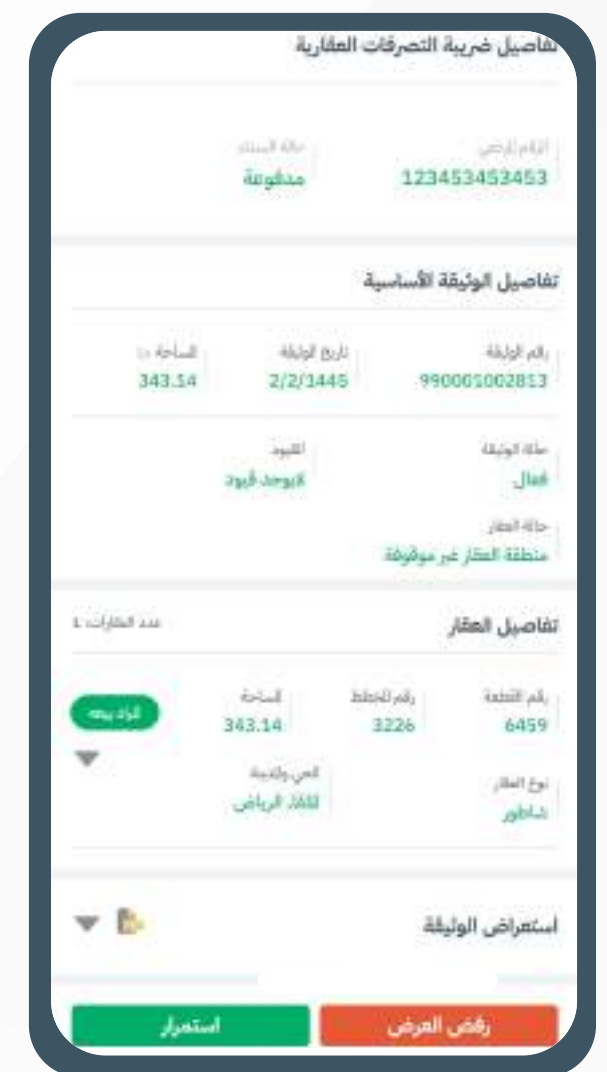
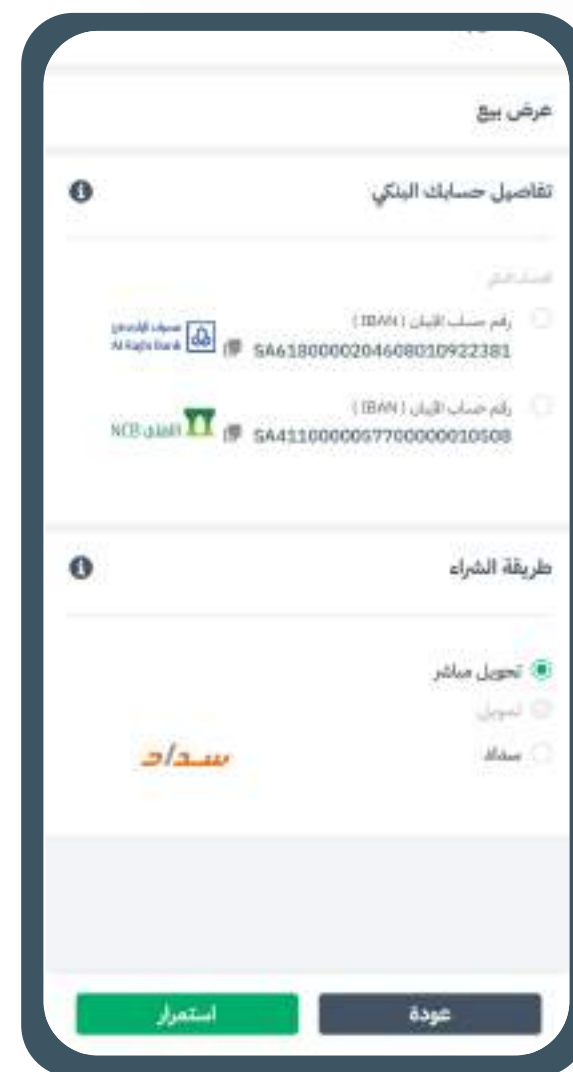
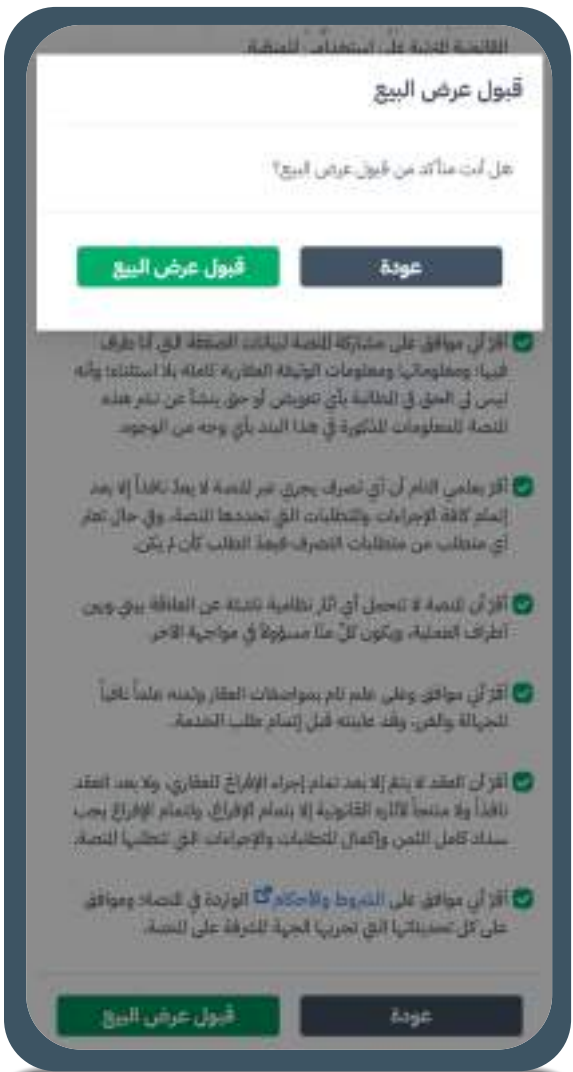
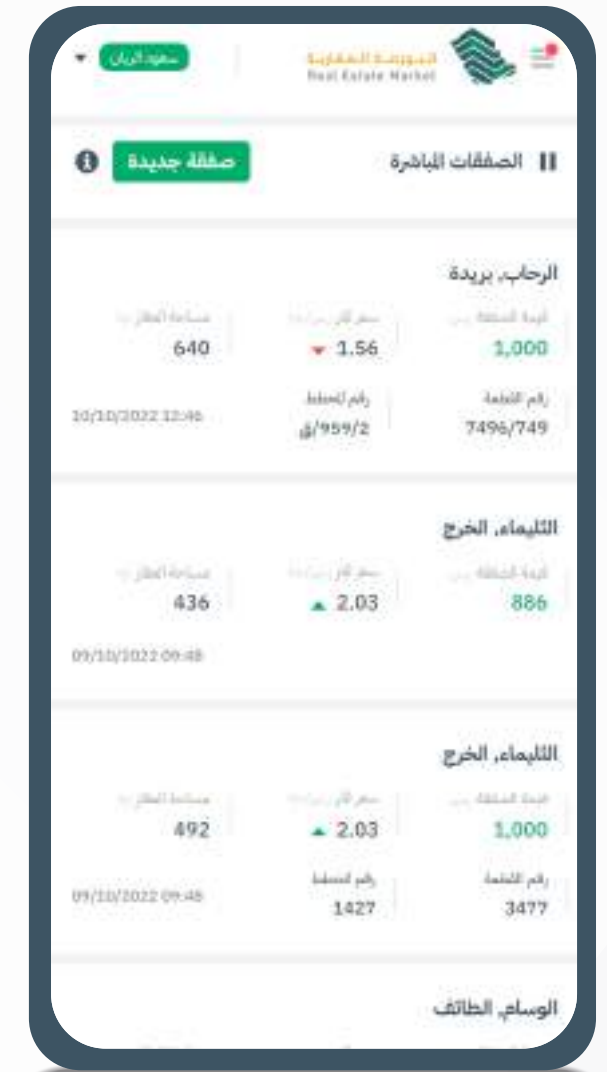
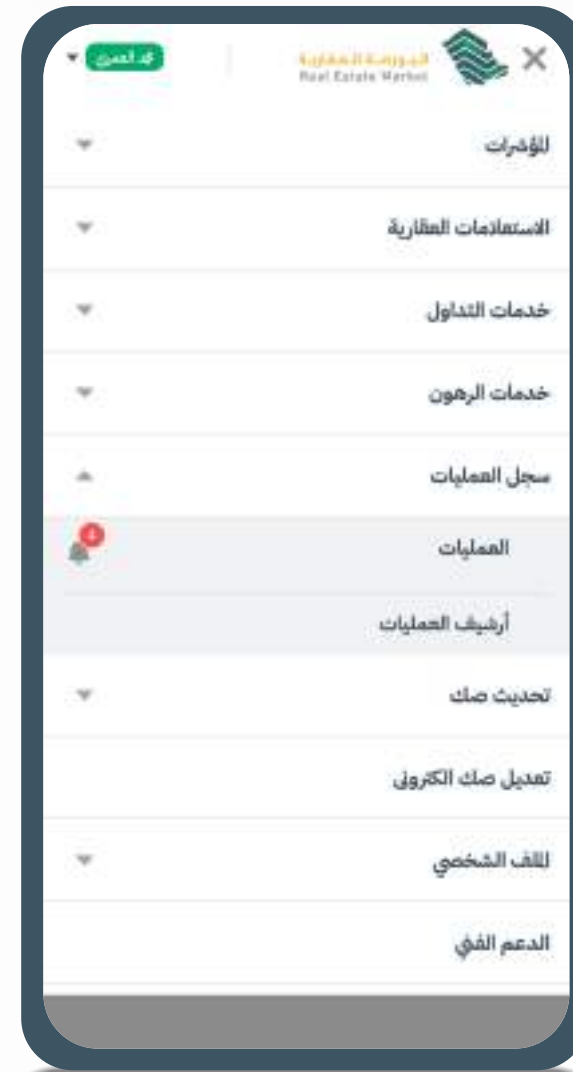
خطوات إنشاء صفقة خاصة متعدد المشترين



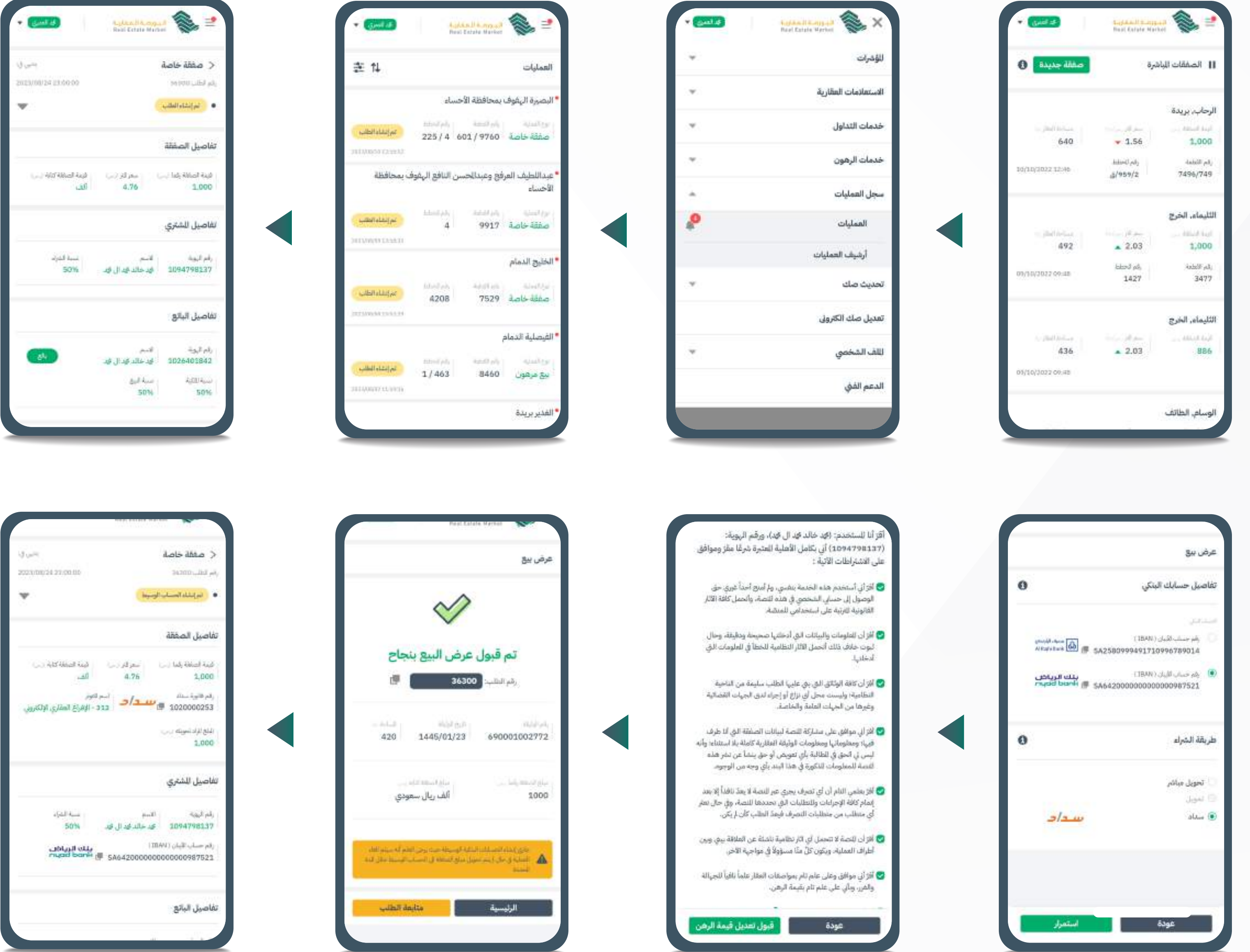
لقبول صفقة خاصة - مشتر محدّد - يتم عمل الخطوات التالية:

- 1 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة سجل العمليات < العمليات
 - 2 « اختيار الطلب المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
 - 3 « استعراض الطلب.
 - 4 « إدخال رقم الحساب البنكي (الآيبان).
 - 5 « اختيار طريقة الشراء:
 - أ. تحويل بنكي.
 - ب. سداد.
 - ج. تمويل.
- أ. يجب إدخال رقم قيمة الرهن المتفق عليه مع الجهة التمويلية والرقم الوطني الموحد للمنشأة التمويلية/البنك وسيتم إدخال الجهة التمويلية كطرف في الصفقة.
- 6 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
 - 7 « الموافقة على الطلب.
- أ. في حال اختيار طريقة الشراء تمويل يتطلب قبول الجهة التمويلية لإكمال خطوات الطلب.
- ب. يتم إضافة بيانات الرهن (الرقم الوطني الموحد للجهة الراهنة, مبلغ الرهن, تاريخ استحقاق الرهن
- 8 « يتم إنشاء الحساب الوسيط بشكل تلقائي.
- أ. في بعض الحالات قد يستغرق إنشاء الحساب الوسيط 15 دقيقة بحد أقصى بعد الموافقة على الطلب.
- 9 « تحويل قيمة الصفقة إلى الحساب الوسيط.
 - 10 « بعد تحويل كامل المبلغ، يتم تحويل قيمة الصفقة إلى البائع، ونقل ملكية الوثيقة العقارية إلى المشتري.

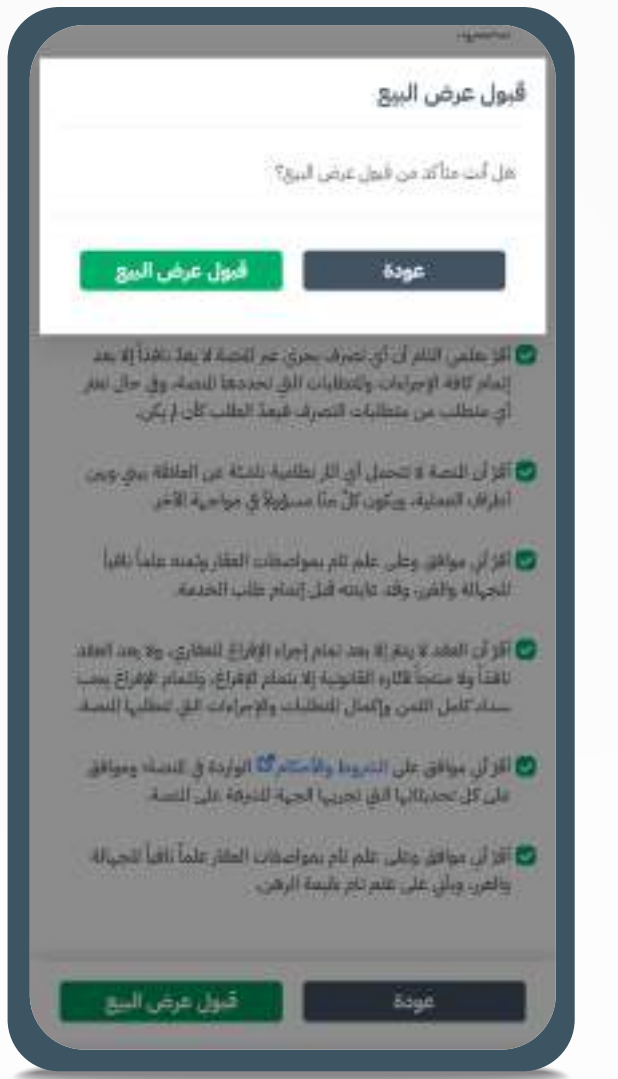
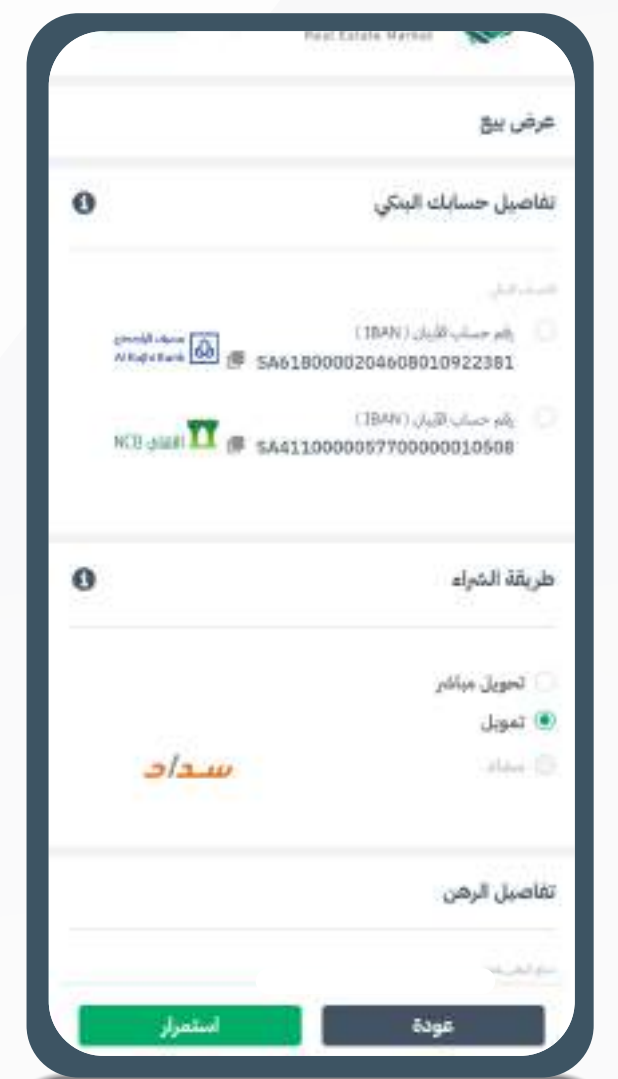
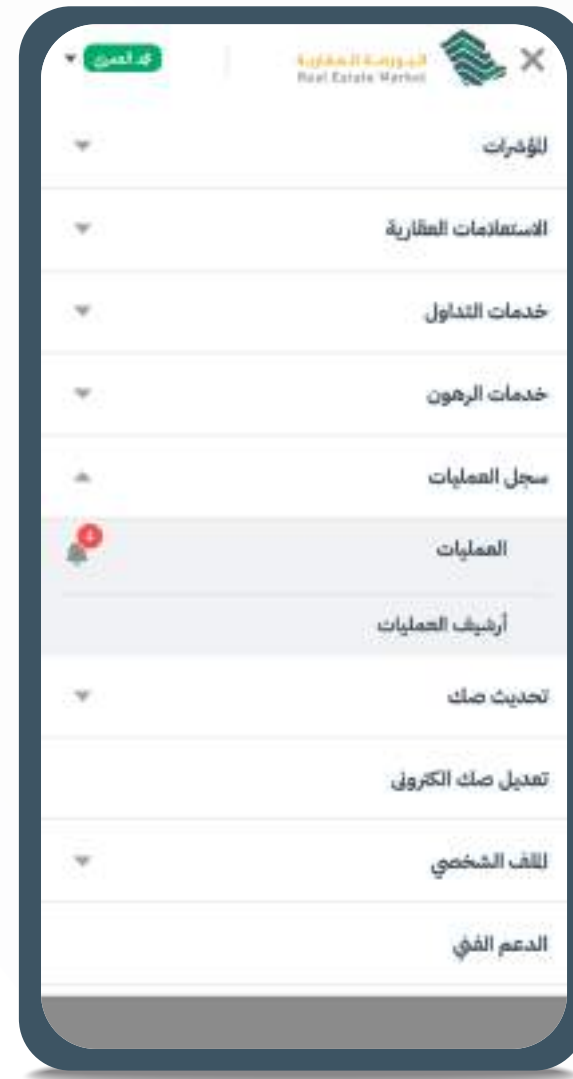
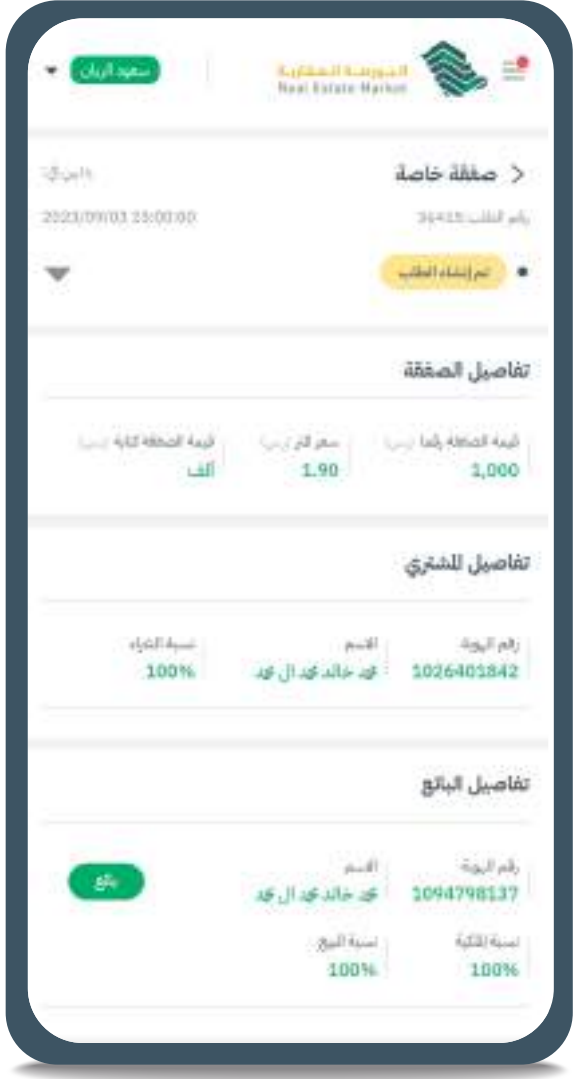
قبول صفقة خاصة عبر التحويل البنكي



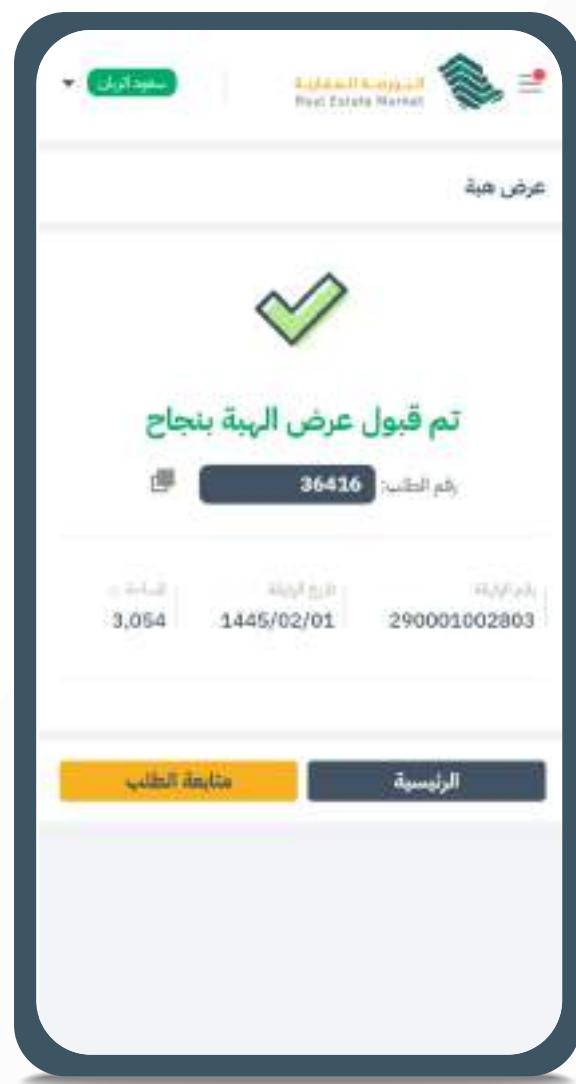
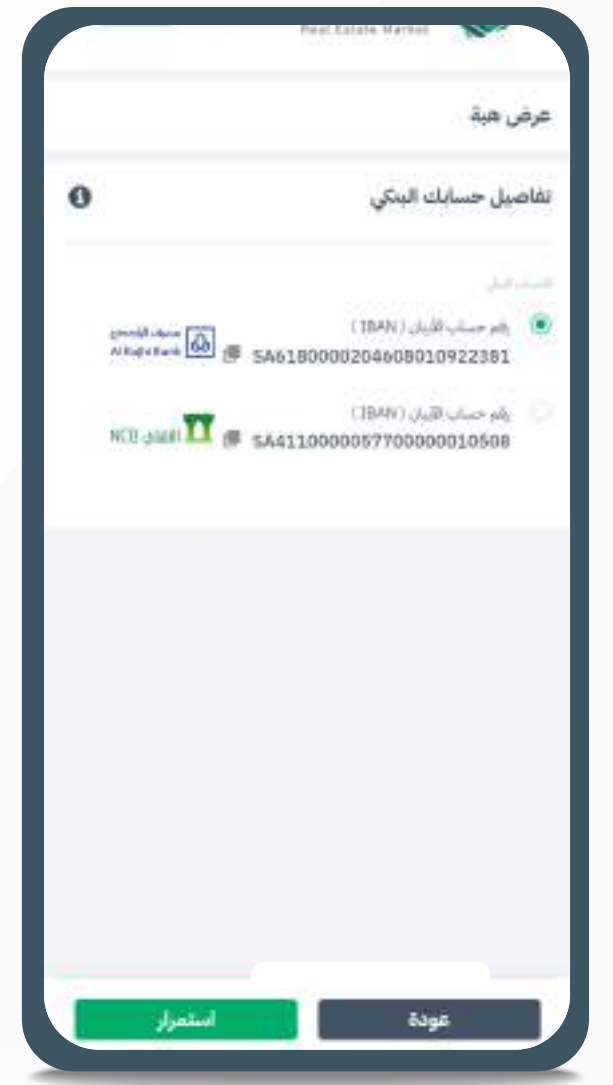
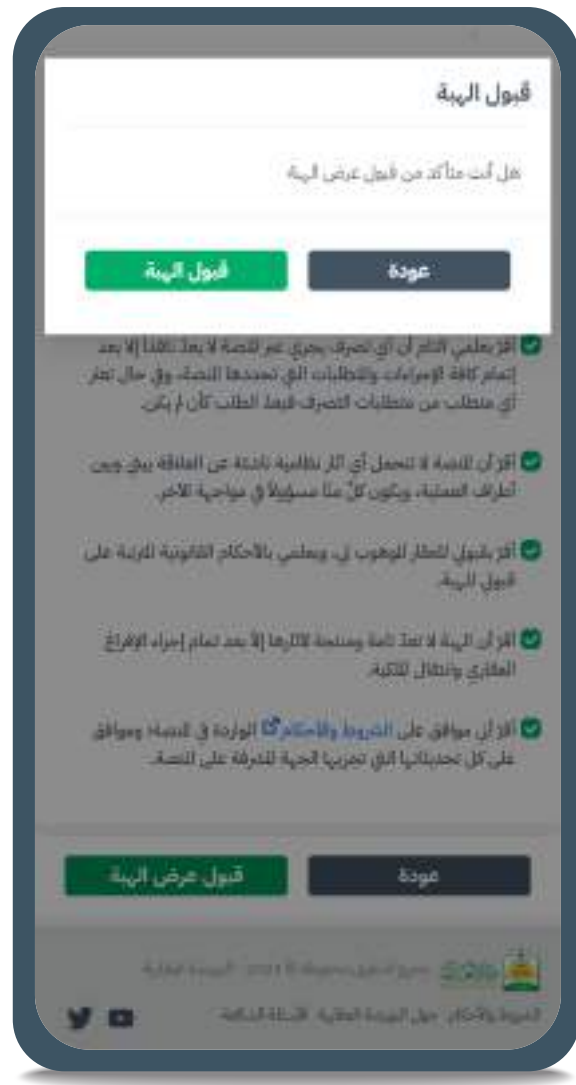
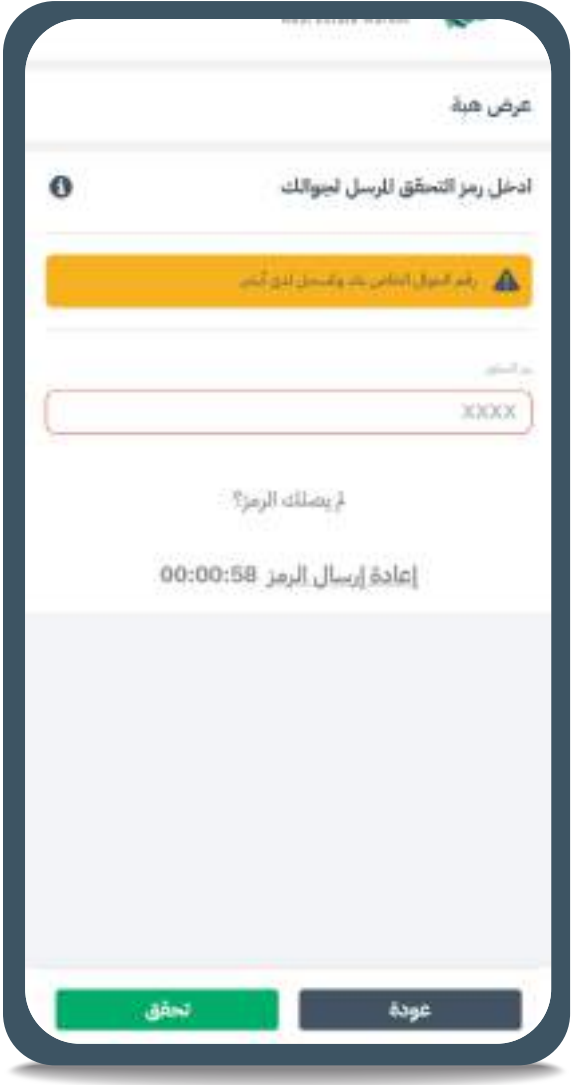
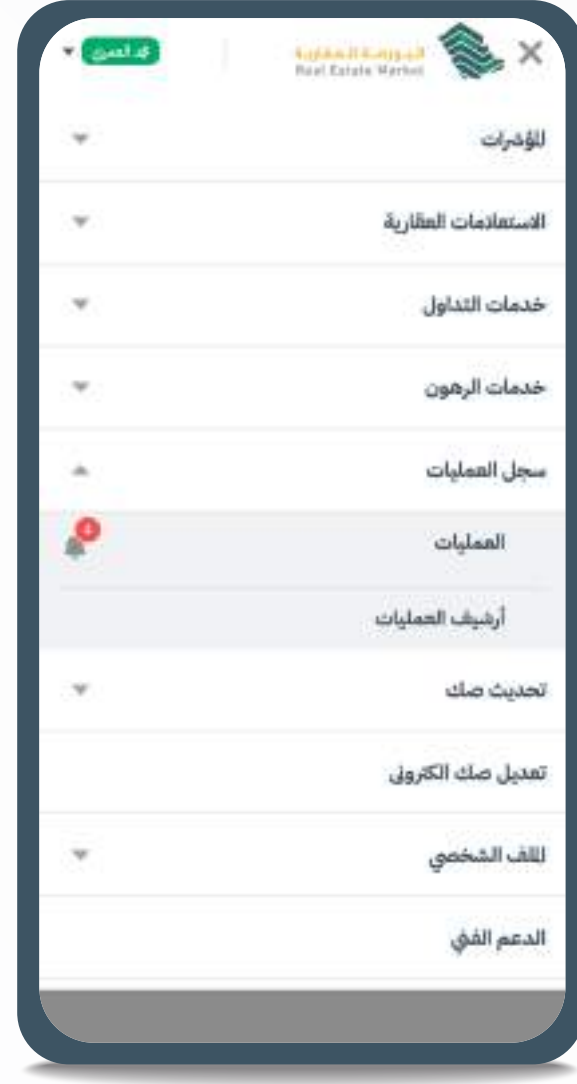
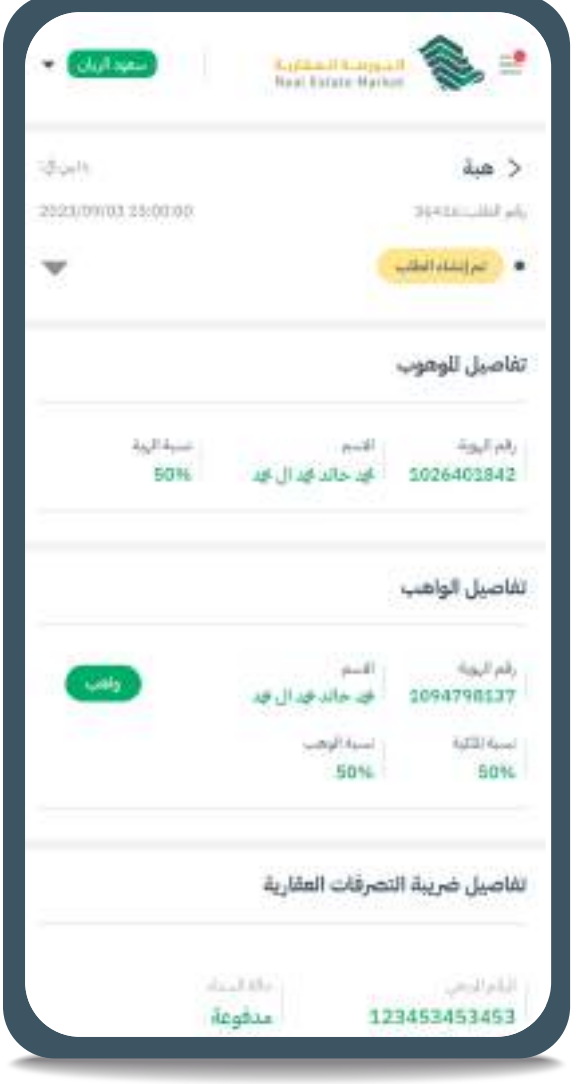
خطوات قبول صفقة خاصة عبر سداد



خطوات قبول صفقة خاصة عبر التمويل (المشتري)



خطوات قبول هبة (الموهوب)

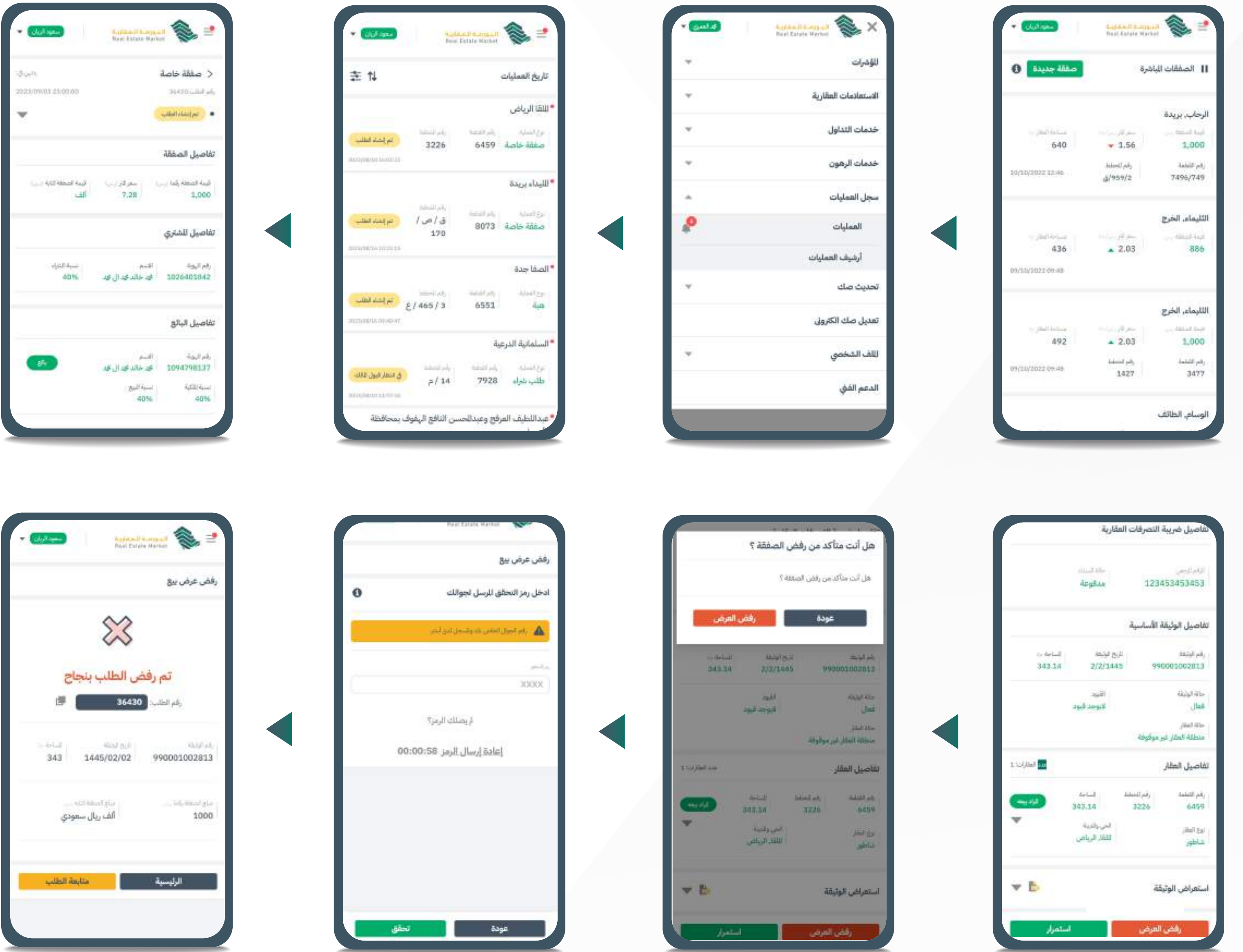


رفض صفقة خاصة (المشتري)

لرفض صفقة خاصة، اتبع التعليمات التالية:

- 1 ◀ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة سجل العمليات > العمليات
- 2 ◀ اختيار الطلب المراد رفضه من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- 3 ◀ رفض الطلب.

الخطوات

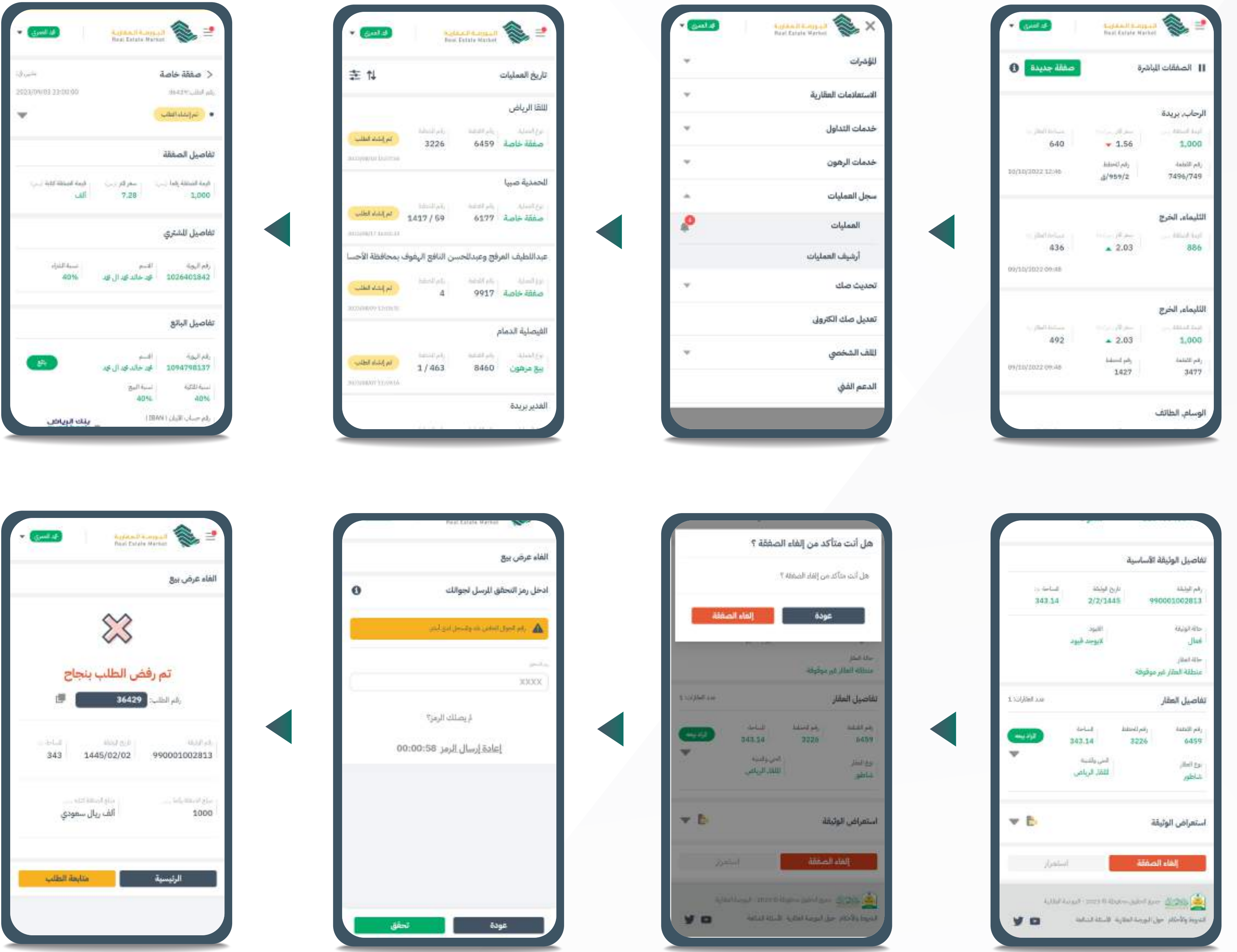


إلغاء صفقة خاصة (البائع)

لإلغاء صفقة خاصة، يتم اتباع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة سجل العمليات > العمليات.
- 2 اختيار الطلب المراد إلغاؤه من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- 3 الضغط على إلغاء الطلب علمًا بأنه لا يمكن إلغاء الطلب بعد قبوله من قبل المشتري.

الخطوات



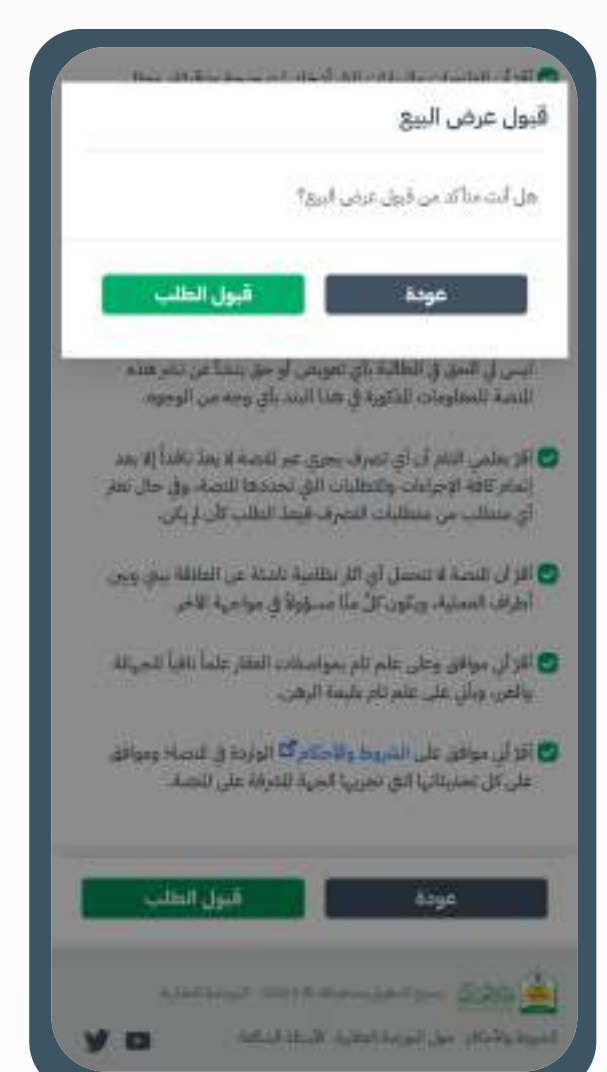
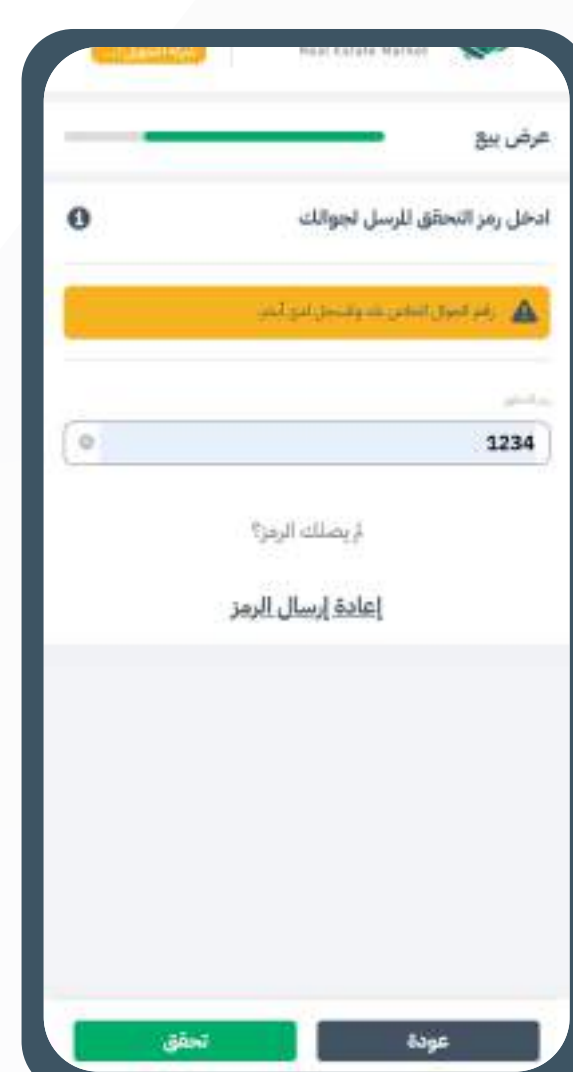
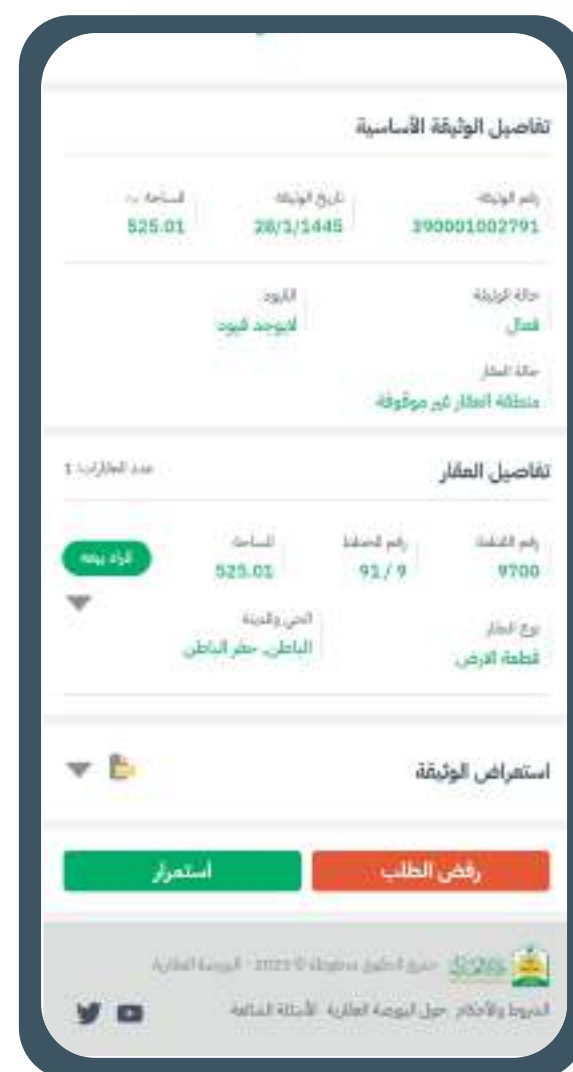
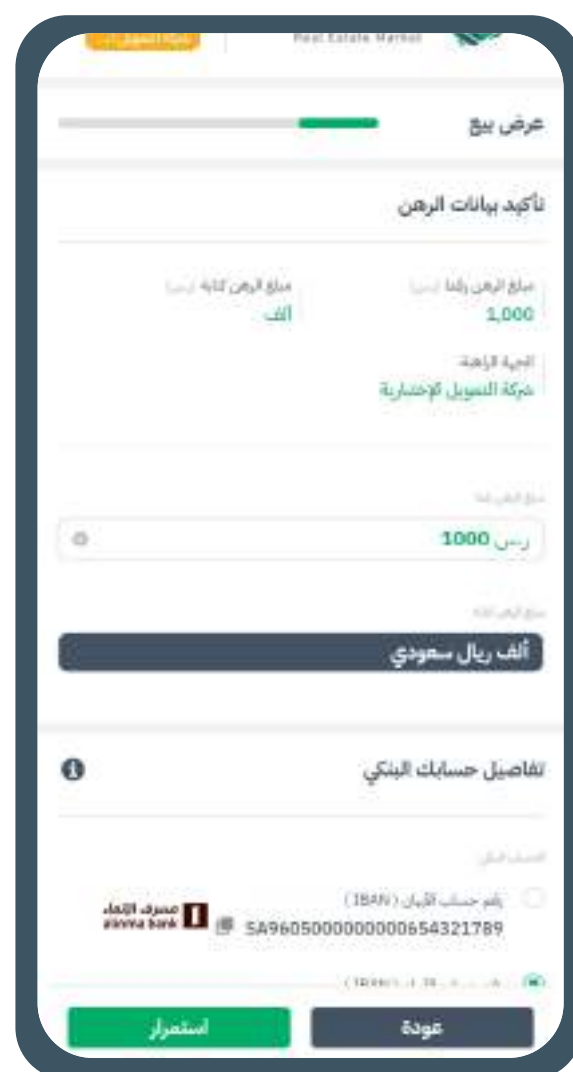
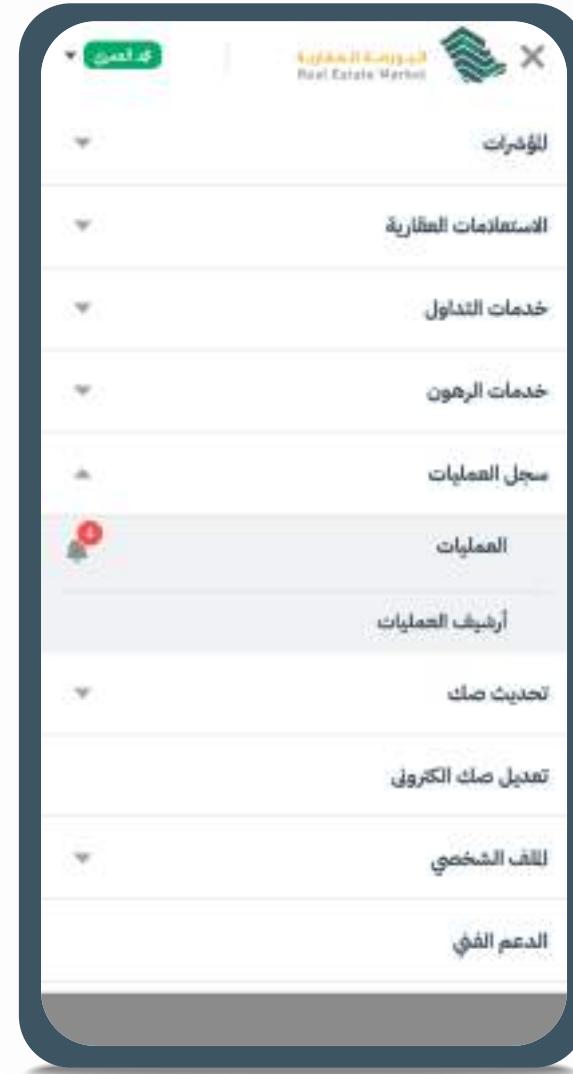
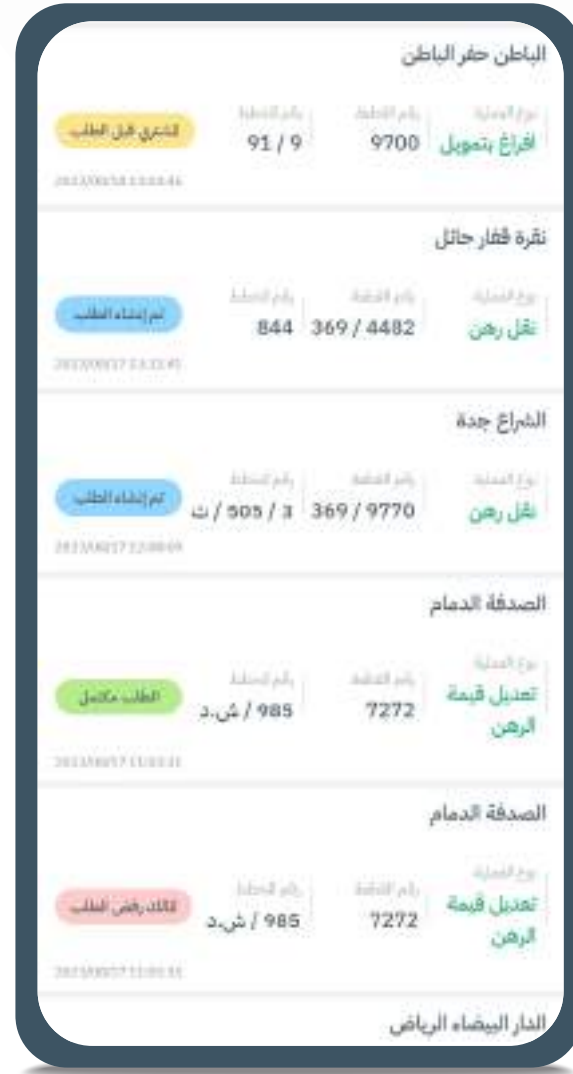
الموافقة على الإفراغ بتمويل (الجهة التمويلية):

تقوم الجهة التمويلية / البنك عبر وكيلها بالموافقة على تمويل الصفقة ورهن العقار بعد إنهاء المشتري للخطوات الخاصة به في «قبول صفقة خاصة (المشتري) مع اختيار التمويل»، وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 << بصفتك وكيل الجهة التمويلية / البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي
- 2 << لتسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك الموجود في أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- 3 << من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة سجل العمليات < العمليات
- 4 << البحث عن الطلب المراد قبوله.
- 5 << اختيار الطلب المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- 6 << استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
- 7 << إدخال قيمة الرهن والحساب البنكي الخاص بالجهة التمويلية.
أ. في حال عدم سداد قيمة ضريبة التصرفات العقارية من قبل البائع ستظهر فاتورة سداد لتسديد الضريبة من خلال نظام مدفوعات سداد، للوصول لرقم الفاتورة من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات < صفحة مراجعة الطلب.
- 8 << الموافقة على الطلب.
- 9 << إنشاء الحساب الوسيط بشكل تلقائي.
أ. في بعض الحالات قد يستغرق إنشاء الحساب الوسيط 15 دقيقة بحد أقصى بعد الموافقة على الطلب.
- 10 << تحويل قيمة الصفقة إلى الحساب الوسيط.
- 11 << بعد تحويل كامل المبلغ، يتم تحويل قيمة الصفقة إلى البائع، ونقل ملكية الوثيقة العقارية إلى المشتري مع رهن العقار للجهة التمويلية.



الخطوات



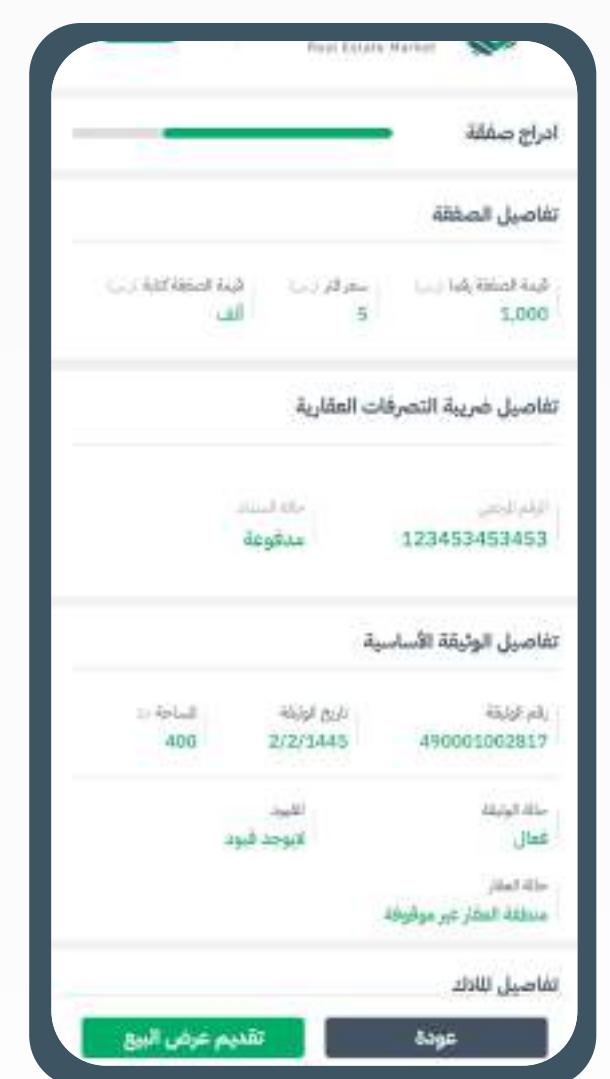
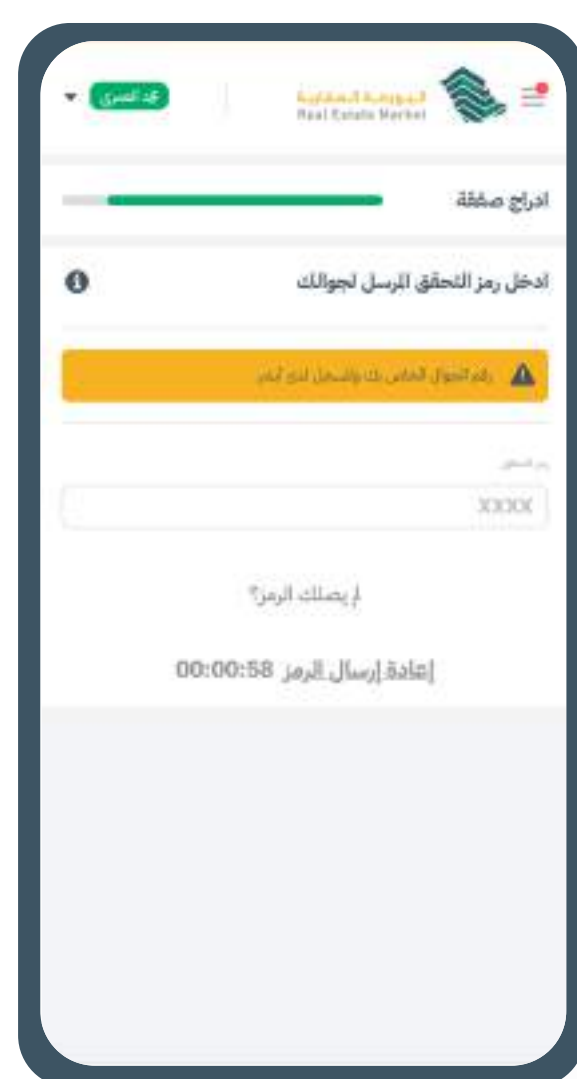
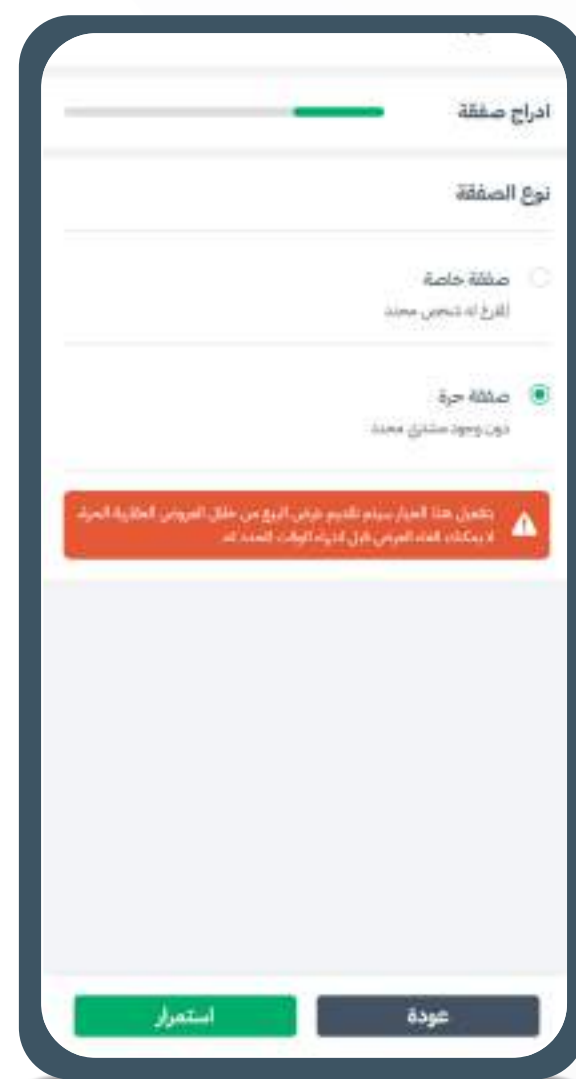
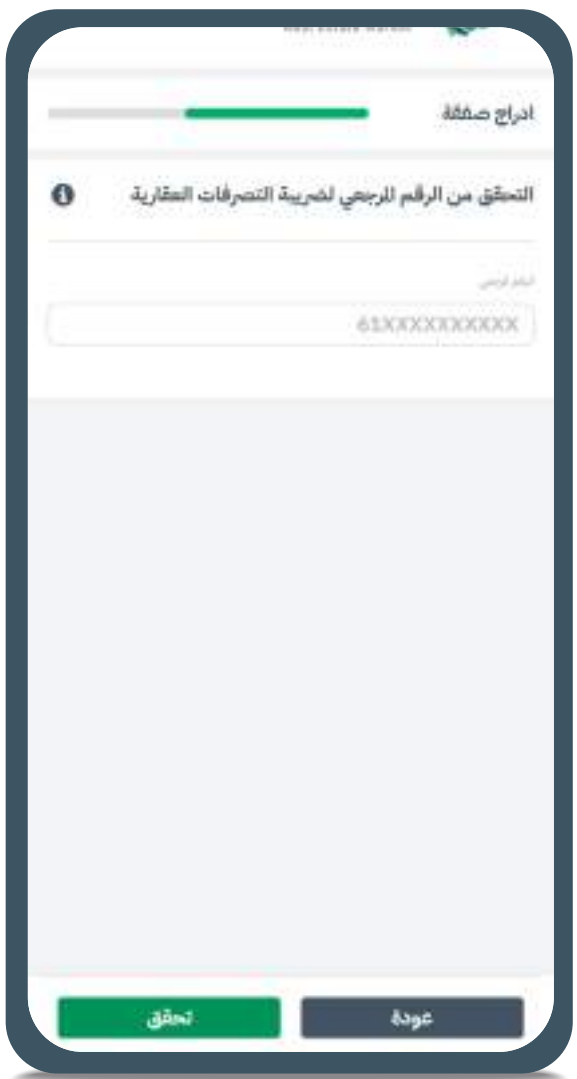
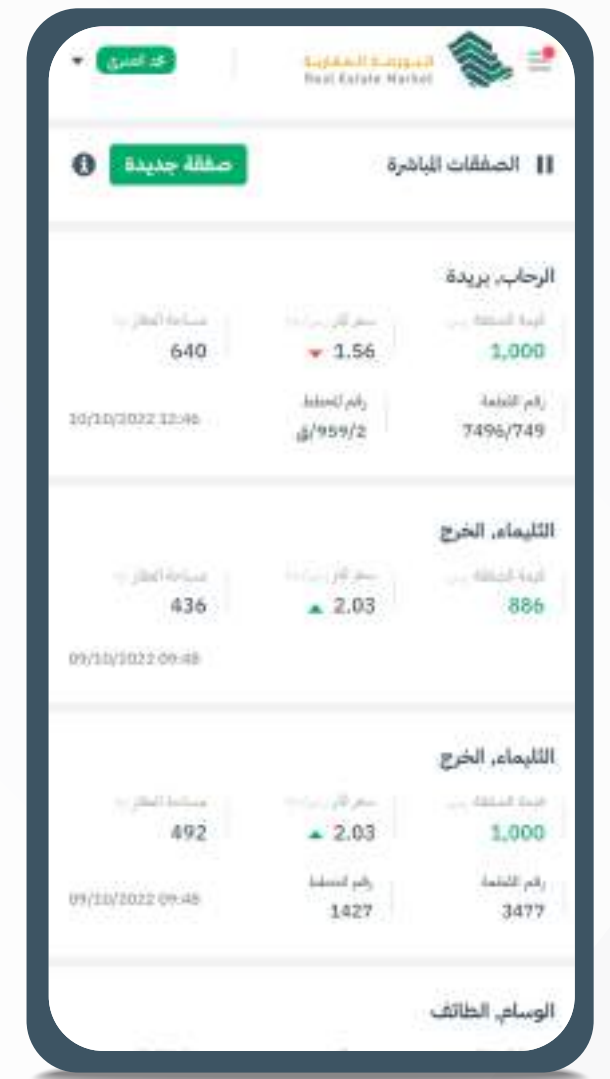
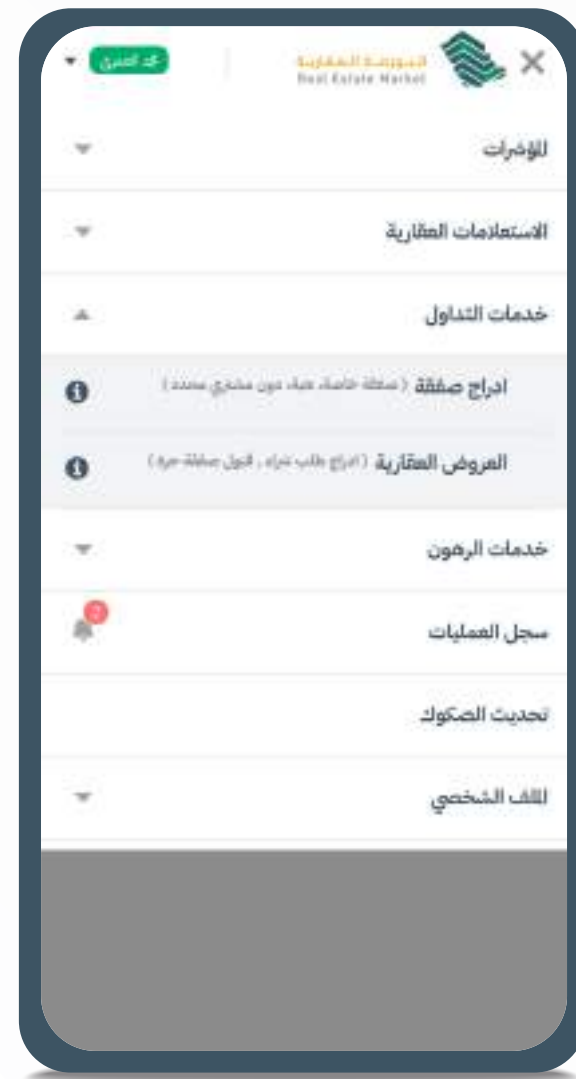
إدراج صفقة حرة في صفحة العروض العقارية (البائع)

لإنشاء صفقة حرة - بدون مشترر محدد - يتم عمل الخطوات التالية:

- 1 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمات التداول < ادراج صفقة.
- 2 « اختيار أحد العقارات من القائمة الخاصة بك؛ علمًا بأنه يتم عرض العقارات المتوافقة مع شروط وأحكام البورصة العقارية فقط.
- 3 « استعراض تفاصيل العقار وتفاصيل وثيقة التملك العقارية.
- 4 « اختيار نوع الصفقة < صفقة حرة.
- 5 « إدخال قيمة الصفقة.
- 6 « اختيار رقم الحساب البنكي (الآيبان) الخاص بالبائع، وبيانات الصفقة.
- 7 « إدخال الرقم المرجعي (رقم الطلب) الخاص بضريبة التصرفات العقارية. (يلزم تسجيل بيانات الصفقة في ضريبة التصرفات العقارية لدى هيئة الدخل والضريبة والجمارك والحصول على رقم مرجعي ولا يلزم تسديد المبلغ).
- 8 « استعراض ومراجعة كامل بيانات الصفقة ومن ثم اعتمادها.



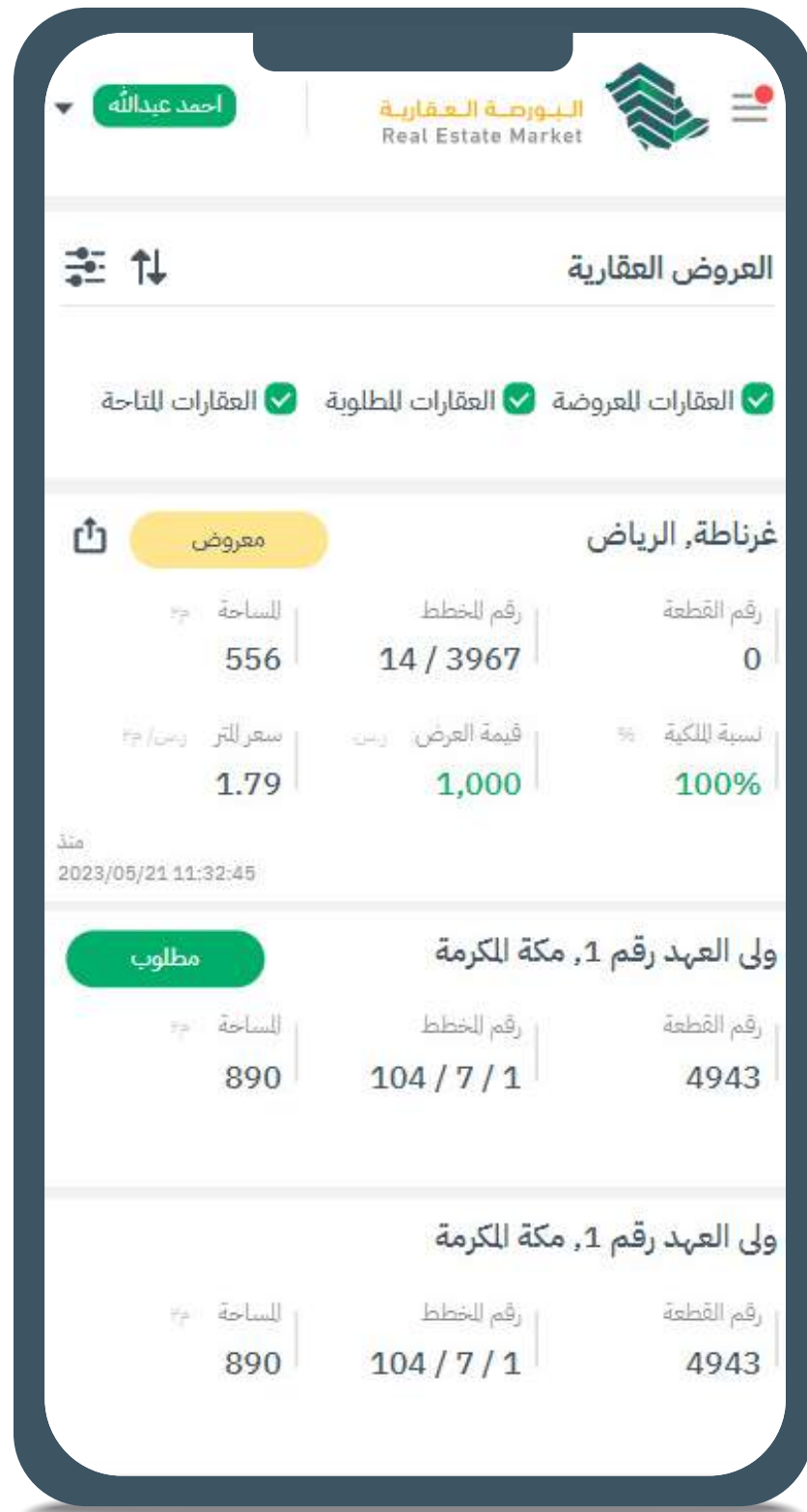
خطوات إدراج صفقة حرة في صفحة العروض العقارية



تتيح صفحة العروض العقارية إمكانية شراء أي عقار تنطبق عليه شروط الإدراج في المملكة العربية السعودية وإنهاء جميع التعاملات من خلال المنصة في وقت قياسي، وذلك عن طريق استعراض العقارات المعروضة والمتاحة وتقديم طلب شراء عليها.

كما بإمكان المستفيد تطبيق تصفيات إضافية، للوصول للعقار المستهدف مثل تحديد الحي، رقم المخطط، القطعة، المساحة...الخ.

تنقسم العروض العقارية المتاحة للتداول إلى 3 أنواع:



- **عقارات معروضة** (حيث يقوم المالك بعرض العقار بسعر محدد)
- **عقارات متاحة** (يمكن للراغبين في الشراء تقديم عرض سعر ودفعة كامل المبلغ وسوف يتم إبلاغ المالك بوجود طلب شراء على عقاره بشكل يحافظ على الخصوصية)
- **عقارات مطلوبة** (وهي عقارات متاحة تقدم مشترياً أو أكثر بعرض سعر لشرائها ولم تتم موافقة المالك على أي منها، ويمكن للراغب في شراء العقار تقديم عرض سعر أيضاً)

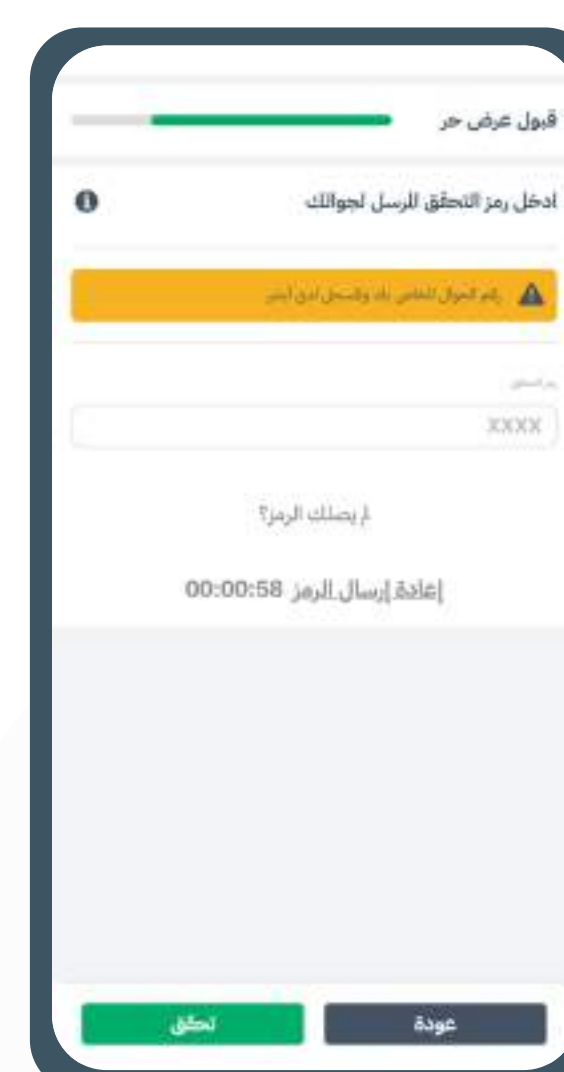
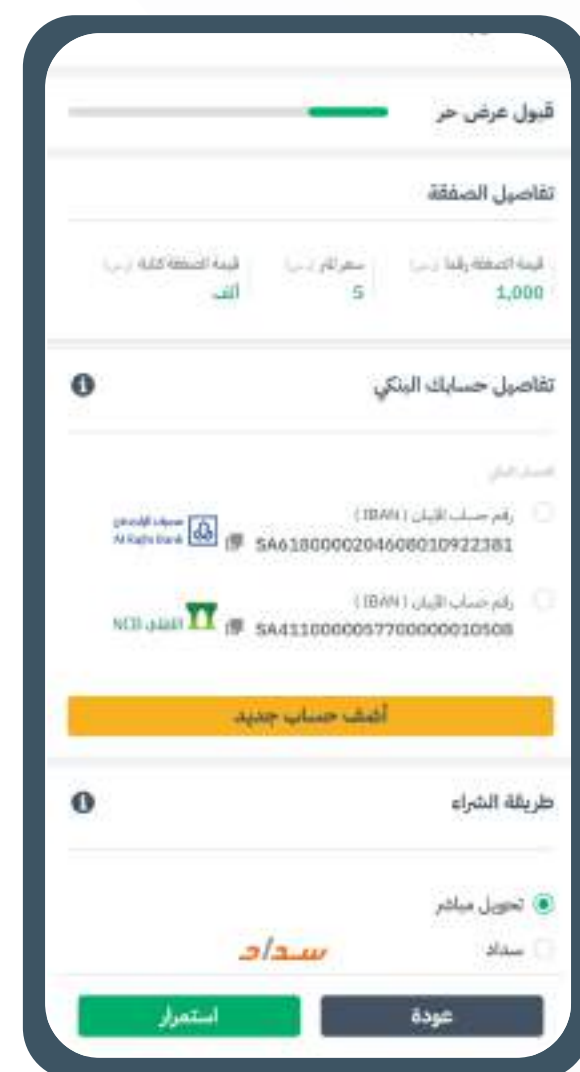
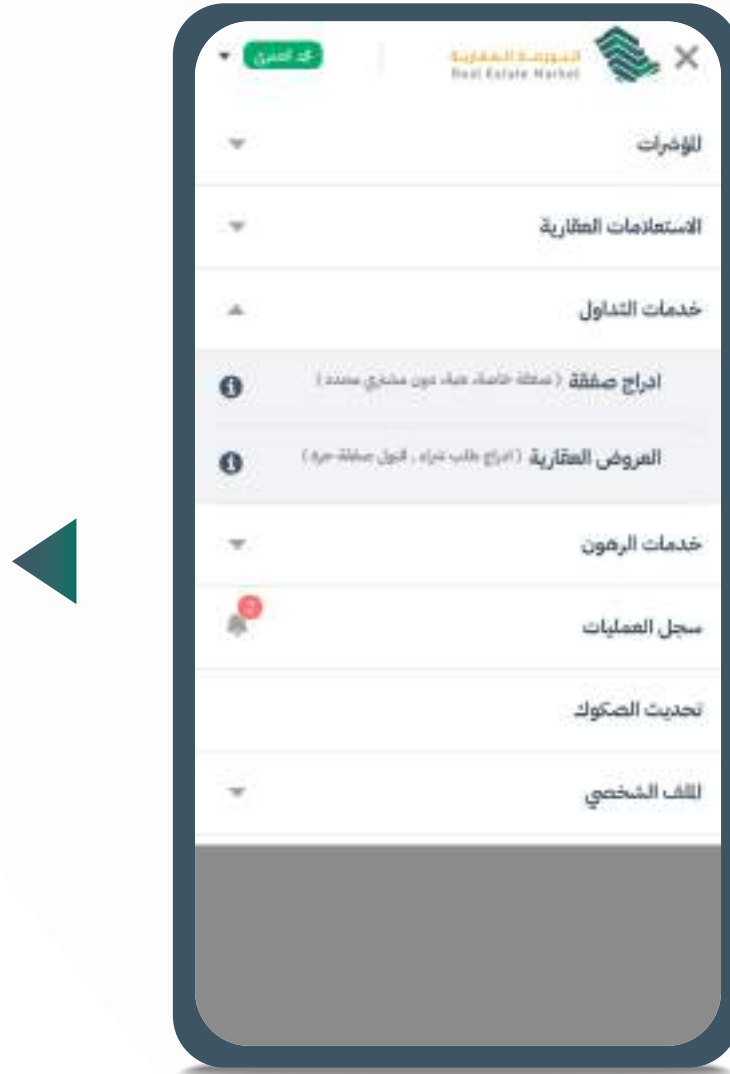
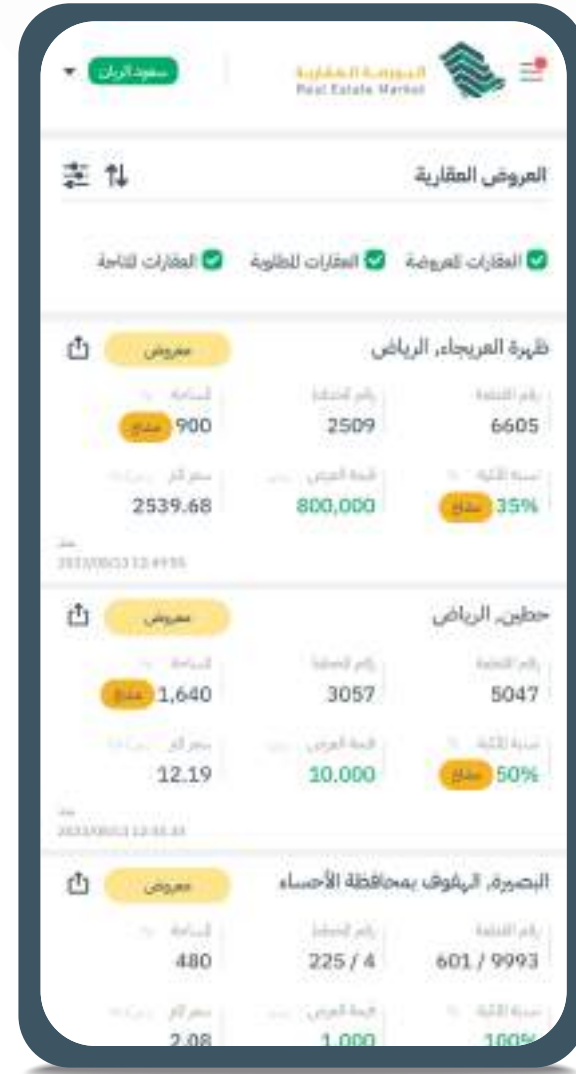
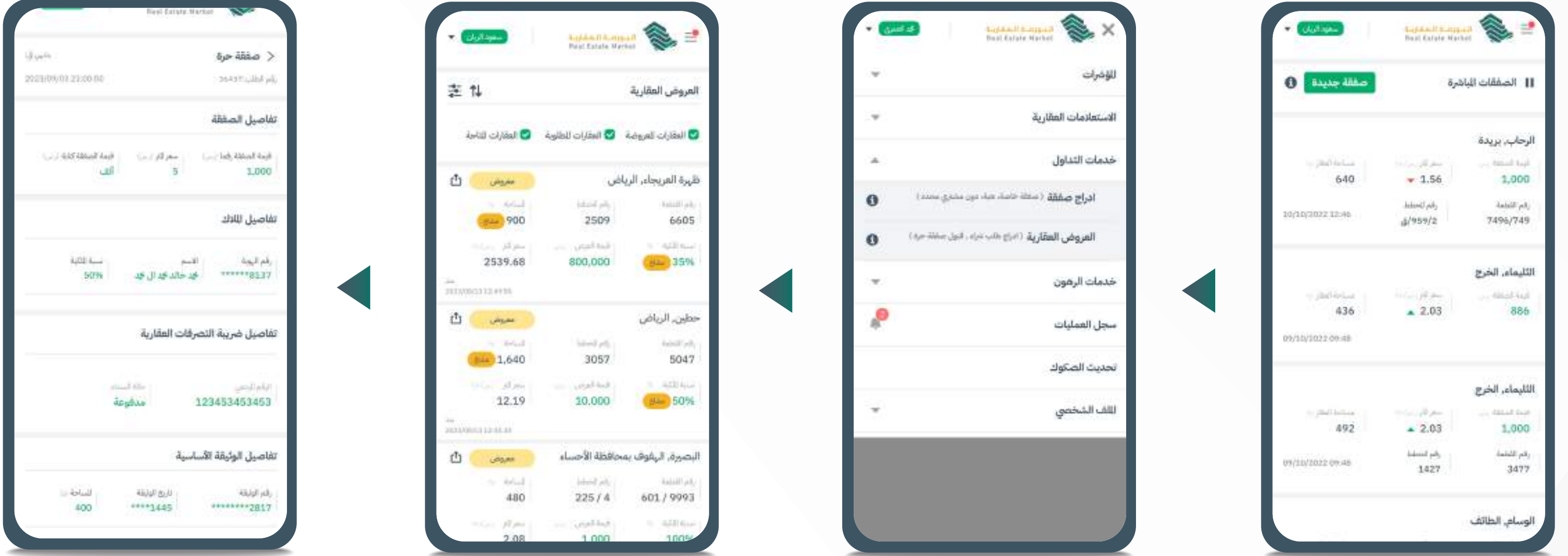
قبول صفقة حرة (المشتري)

لشراء عرض حر من صفحة العروض العقارية، اتبع الخطوات التالية:

- 1 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمات التداول < العروض العقارية.
 - 2 « اختيار أحد العقارات المعروضة من القائمة بمحدد العقارات المعروضة ؛ علمًا بأنه سيتم عرض العقارات المتوافقة مع شروط وأحكام البورصة العقارية فقط
 - 3 « يمكن أيضًا تصفية النتائج باستخدام مصفيات البحث:
حسب المساحة و قيمة الصفقة ...الخ.
 - 4 « استعراض تفاصيل العقار وتفاصيل وثيقة التملك العقارية.
 - 5 « مراجعة قيمة الصفقة و اختيار رقم الحساب البنكي (الآيبان) الخاص بالمشتري، وإكمال البيانات الخاصة بالمشتري.
 - 6 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
 - 7 « الموافقة على بنود التعهد والإقرار وتقديم الطلب.
 - 8 « ستصل رسالة نصية برمز التحقق على الجوال المرتبط بحساب المشتري في أبشر، بعد إدخال رمز التحقق يتم اعتماد الطلب.
 - 9 « يتم إنشاء الحساب الوسيط بشكل تلقائي.
- أ. في بعض الحالات قد يستغرق إنشاء الحساب الوسيط 15 دقيقة بعد أقصى بعد الموافقة على الطلب.
- 10 « تحويل قيمة الصفقة إلى حساب عملية الإفراغ العقاري الخاص بالصفقة.
 - 11 « بعد تحويل كامل المبلغ إلى حساب عملية الإفراغ العقاري، يتم تحويل قيمة الصفقة إلى البائع، ونقل ملكية الوثيقة العقارية إلى المشتري مباشرة.
- أ. في حال عدم سداد قيمة ضريبة التصرفات العقارية من قبل البائع ستظهر فاتورة سداد لتسديد الضريبة من خلال نظام مدفوعات سداد، للوصول لرقم الفاتورة من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات < صفحة مراجعة الطلب.



الخطوات



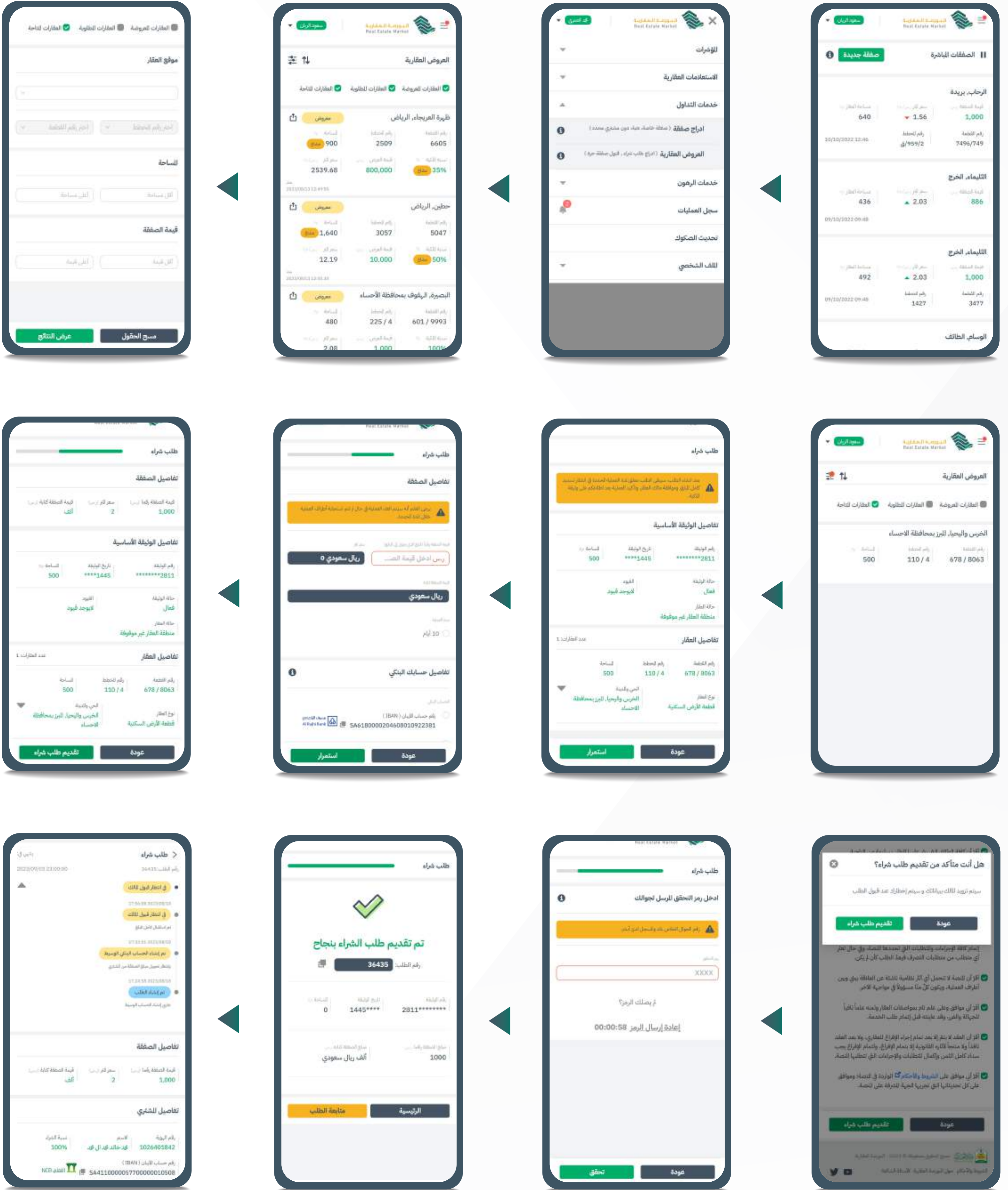
إدراج طلب شراء (المشتري)

لإدراج عرض شراء من قائمة العقارات المتاحة أو المطلوبة، اتبع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمات التداول < العروض العقارية.
 - 2 اختيار أحد العقارات المعروضة من القائمة بمحدد العقارات المتاحة أو العقارات المطلوبة علمًا بأنه يتم عرض العقارات المتوافقة مع **شروط وأحكام البورصة العقارية فقط.**
 - 3 استعراض تفاصيل العقار.
 - 4 اختيار رقم الحساب البنكي (الآيبان) الخاص بالمشتري-، وقيمة العرض.
 - 5 استعراض ومراجعة كامل بيانات الصفقة ثم اعتمادها.
 - 6 يتم إنشاء الحساب الوسيط بشكل تلقائي.
- أ. في بعض الحالات قد يستغرق إنشاء الحساب الوسيط 15 دقيقة بعد أقصى بعد الموافقة على الطلب.
- 7 يقوم مقدم الطلب (المشتري) بتحويل قيمة الصفقة إلى الحساب الوسيط.
 - 8 بعد تحويل كامل المبلغ، سوف يتم إشعار المالك بشكل يحافظ على خصوصيته بوجود طلب جاد للشراء، علما بأنه في حال عدم رغبة المالك بالبيع لا يلزمه القيام بأي رد وسوف يعود المبلغ للمشتري بعد انقضاء المدة المحددة لعرض الشراء (عشرة أيام).



الخطوات



يجب استكمال خطوات التحويل للحساب الوسيط في هذه المرحلة

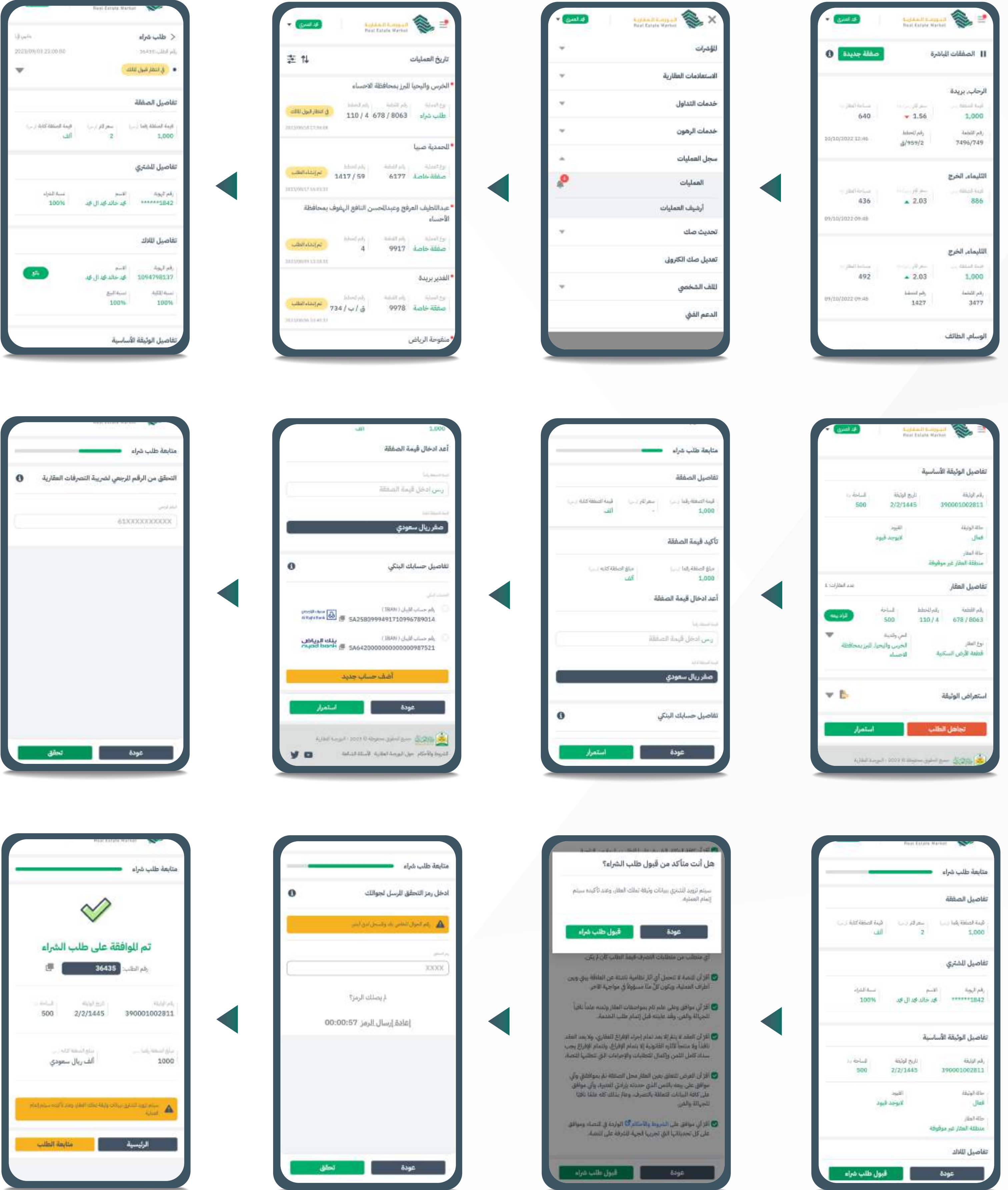
قبول طلب شراء (المالك -البائع)

لقبول طلب شراء، اتبع الخطوات التالية:

- 1 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة سجل العمليات.
- 2 « اختيار طلب الشراء المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- 3 « استعراض تفاصيل الصفقة وتفاصيل العقار وتفاصيل وثيقة التملك العقاري.
- 4 « إدخال قيمة الصفقة.
- 5 « إدخال رقم الحساب البنكي (الآيبان) الخاص بالبائع.
- 6 « إدخال الرقم المرجعي (رقم الطلب) الخاص بضريبة التصرفات العقارية. (يلزم تسجيل بيانات الصفقة في ضريبة التصرفات العقارية لدى هيئة الدخل والضريبة والجمارك والحصول على رقم مرجعي ولا يلزم تسديد المبلغ).
- 7 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
- 8 « الموافقة على الطلب.



الخطوات

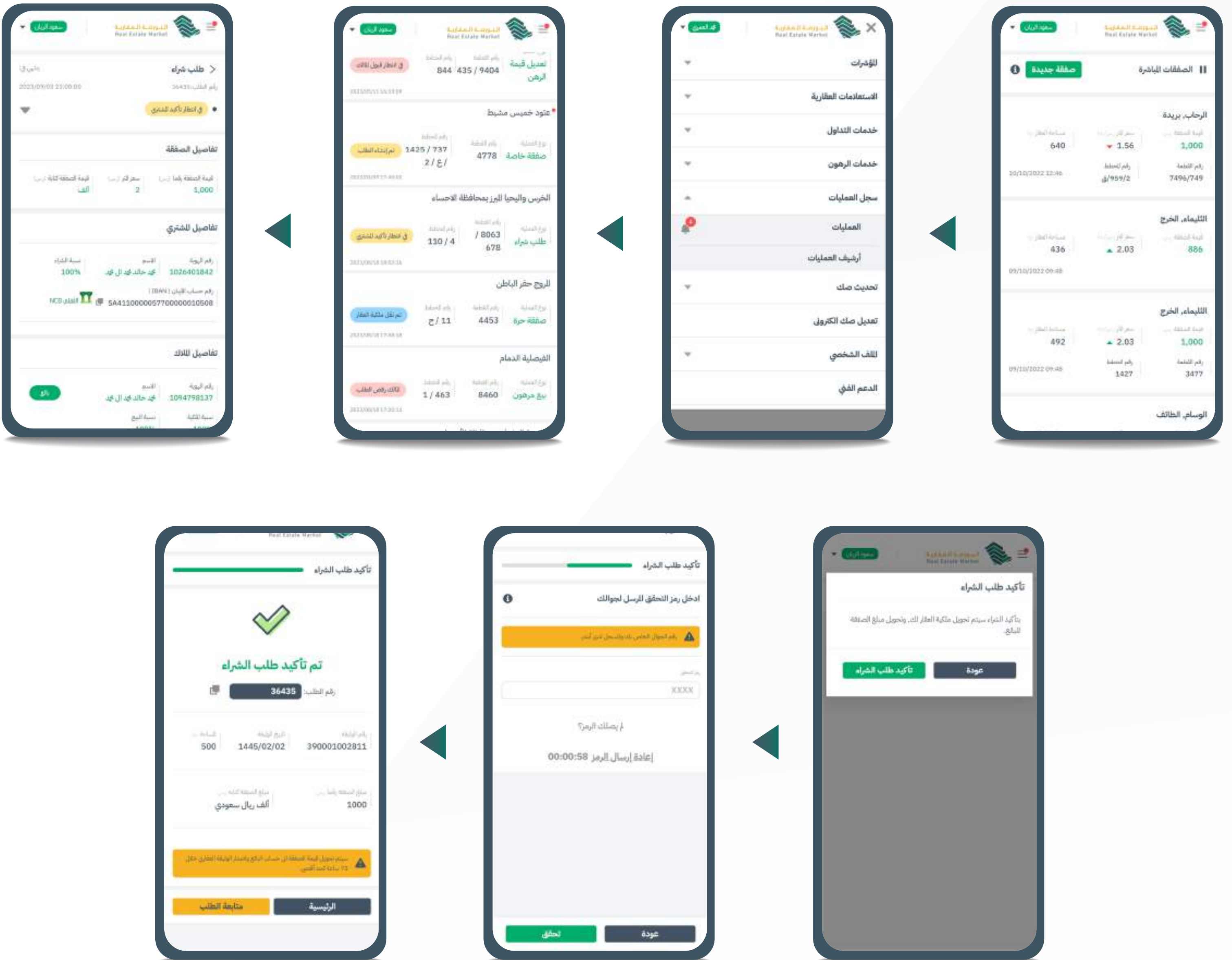


التأكيد على قبول طلب الشراء (المشتري)

للتأكيد على قبول طلب الشراء، اتبع الخطوات التالية:

- 1 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار سجل العمليات > العمليات.
- 2 « اختيار الطلب المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- 3 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب وتفاصيل وثيقة التملك العقاري والموافقة على الطلب.
- أ. في حال عدم سداد قيمة ضريبة التصرفات العقارية من قبل البائع ستظهر فاتورة سداد لتسديد الضريبة من خلال نظام مدفوعات سداد، للوصول لرقم الفاتورة من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات > صفحة مراجعة الطلب.
- 4 « بعد الموافقة على الطلب، يتم تحويل قيمة الصفقة إلى البائع، ونقل ملكية الوثيقة إلى المشتري.

الخطوات



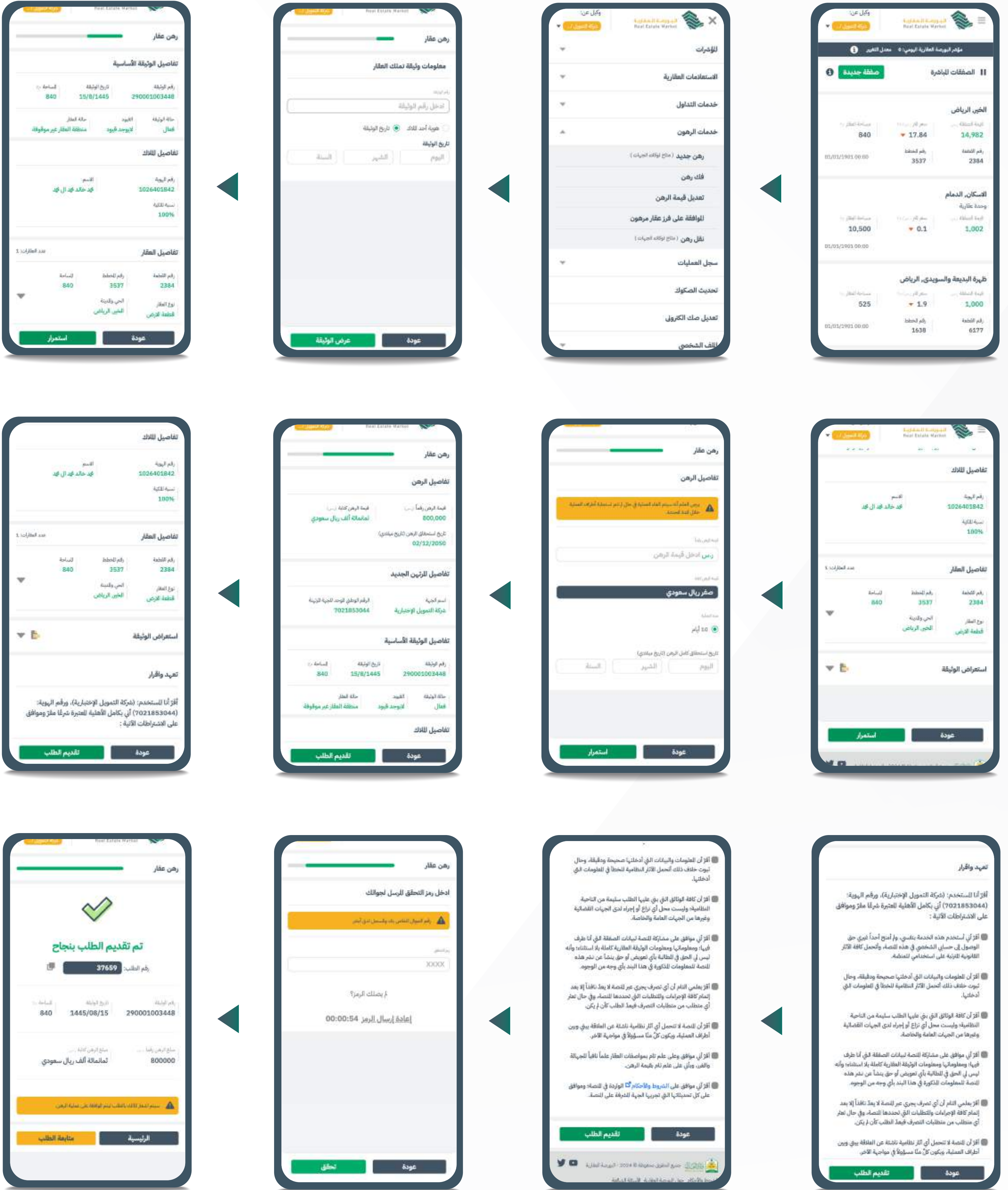
تتيح خدمات الرهن العقارية في البورصة العقارية، تيسير إمكانية رهن العقار وفكه بشكل مباشر لجميع المستفيدين في المملكة العربية السعودية وإنهاء جميع التعاملات من خلال المنصة في وقت قياسي، كما تتيح المنصة إمكانية نقل الرهن من جهة تمويلية إلى أخرى.

إنشاء رهن جديد (متاح للجهات التمويلية فقط)

تقوم الجهة التمويلية/ البنك عبر وكيلها بإنشاء طلب رهن جديد وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 « بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- 2 « تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- 3 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة خدمات الرهن < رهن عقار
- 4 « إدخال رقم وثيقة التملك العقارية وتاريخه أو رقم هوية أحد الملاك.
- 5 « استعراض تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار.
- 6 « إدخال قيمة الرهن.
- 7 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب ثم اعتمادها.

الخطوات

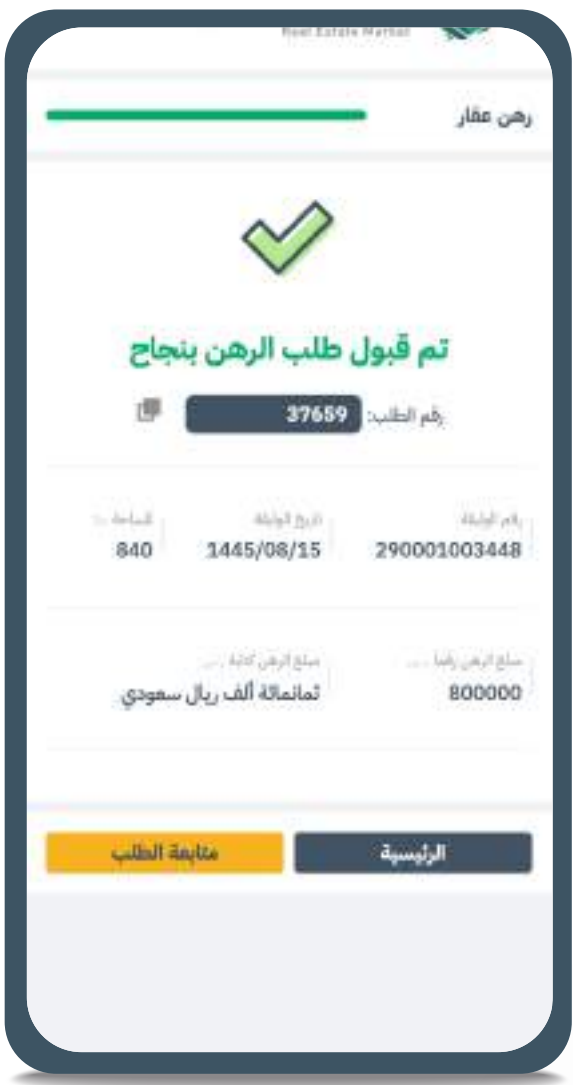
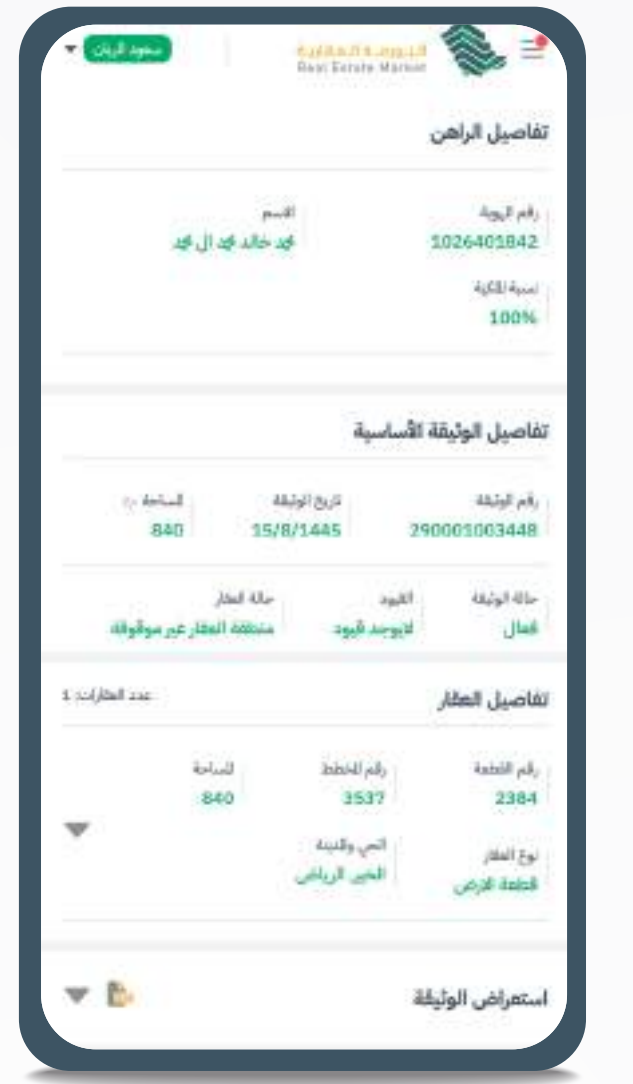
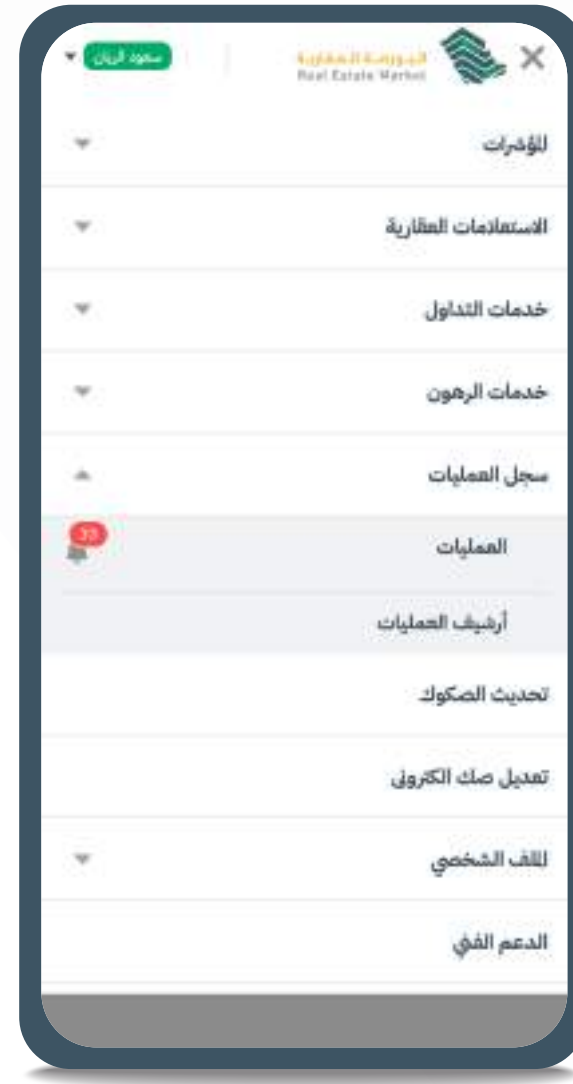
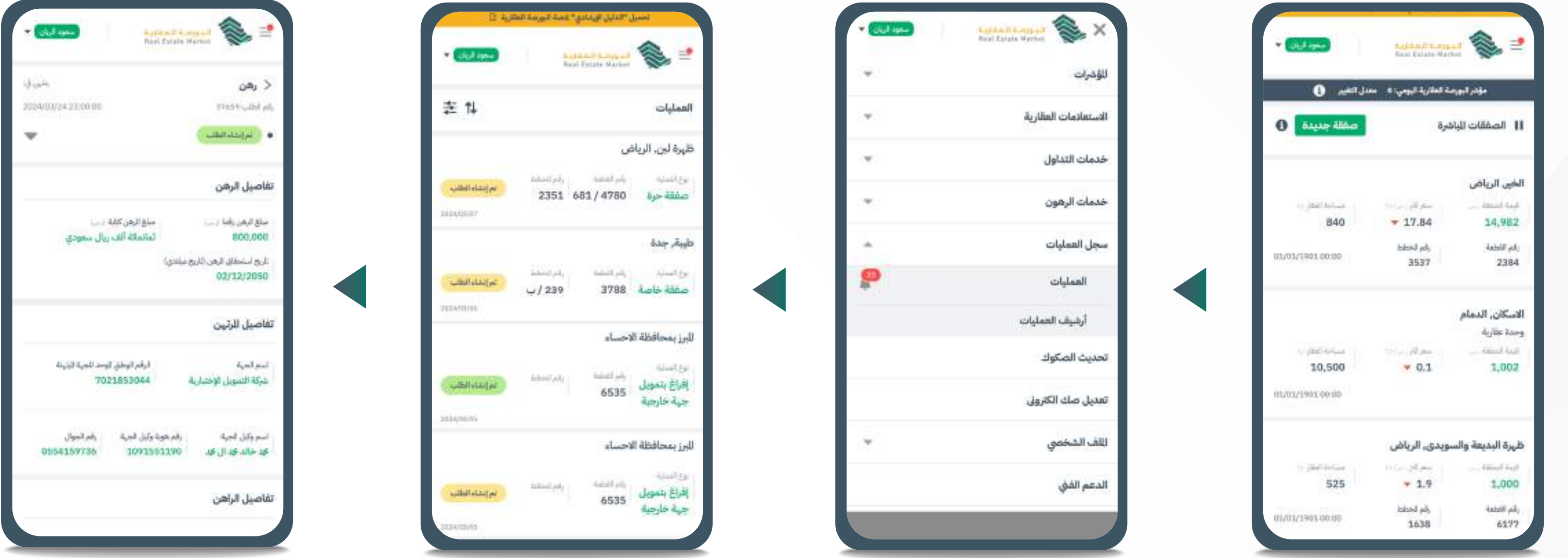


قبول طلب رهن عقاري (الراهن)

لقبول طلب رهن، اتبع الخطوات التالية:

- 1 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار سجل العمليات > العمليات.
- 2 « اختيار الطلب المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- 3 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
- 4 « أعد إدخال قيمة التمويل.
- 5 « الموافقة على الطلب.

الخطوات

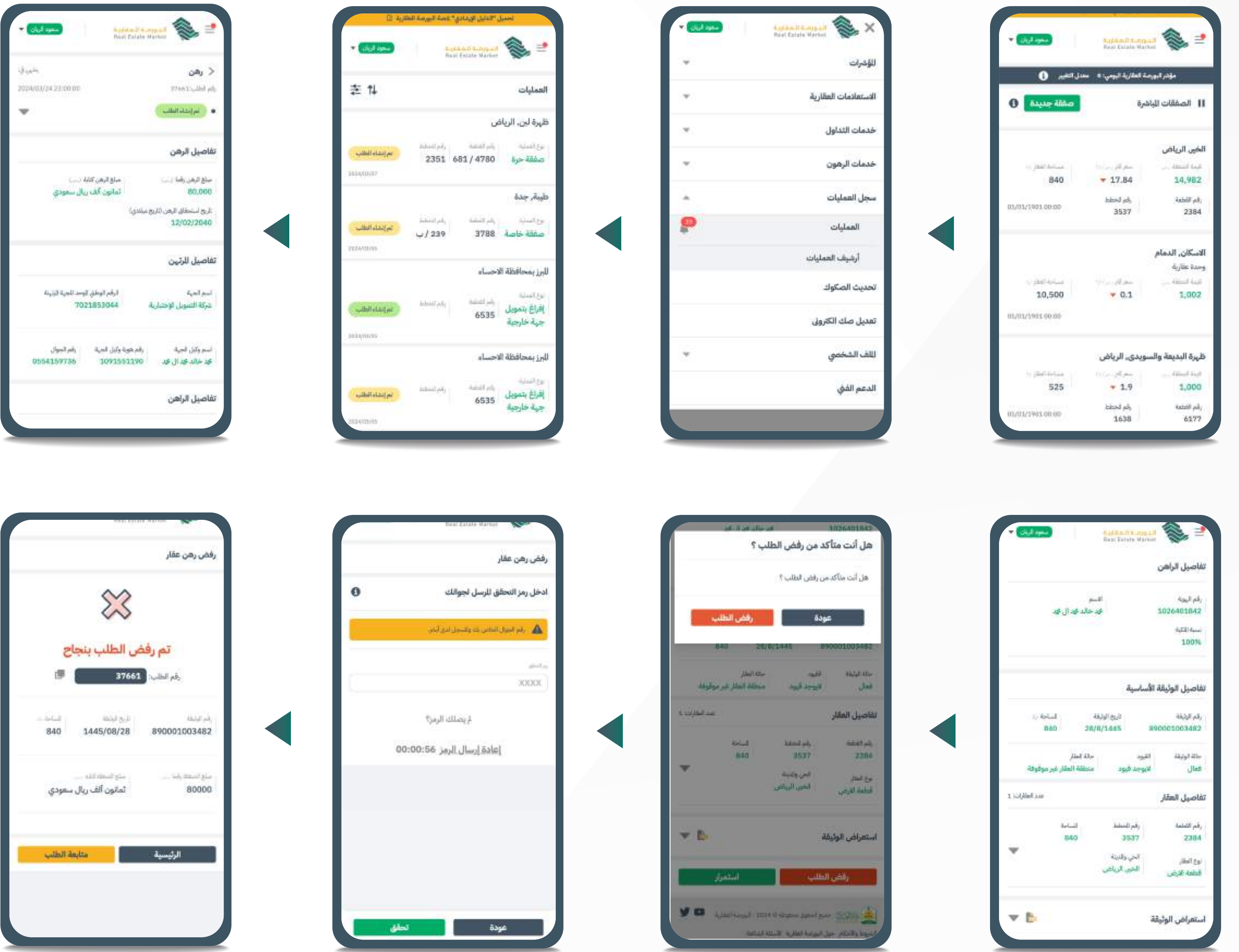


رفض طلب رهن عقاري (الراهن)

لرفض طلب رهن، اتبع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة سجل العمليات > العمليات.
- 2 اختيار الطلب المراد رفضه من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- 3 استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
- 4 رفض الطلب.

الخطوات



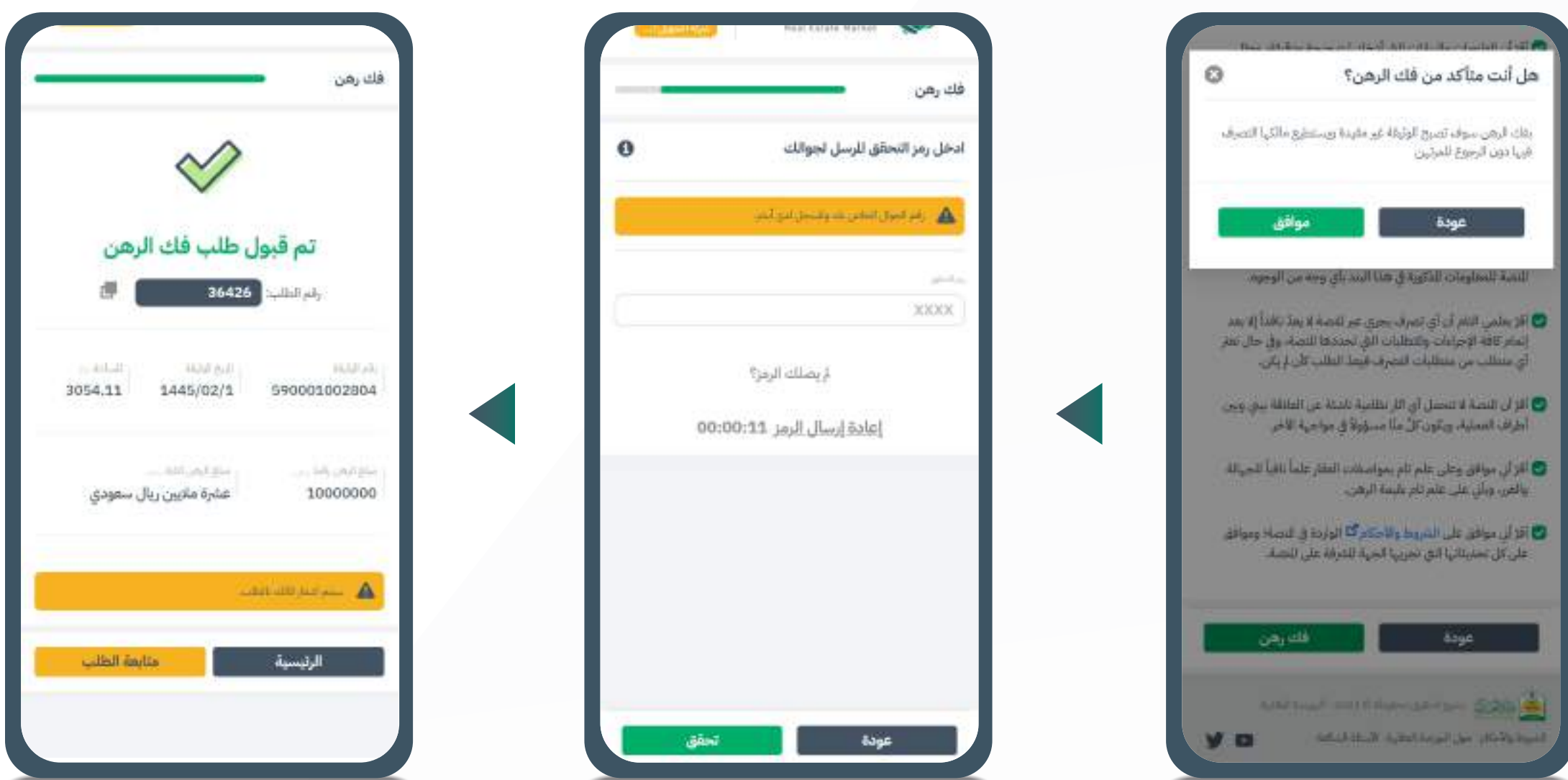
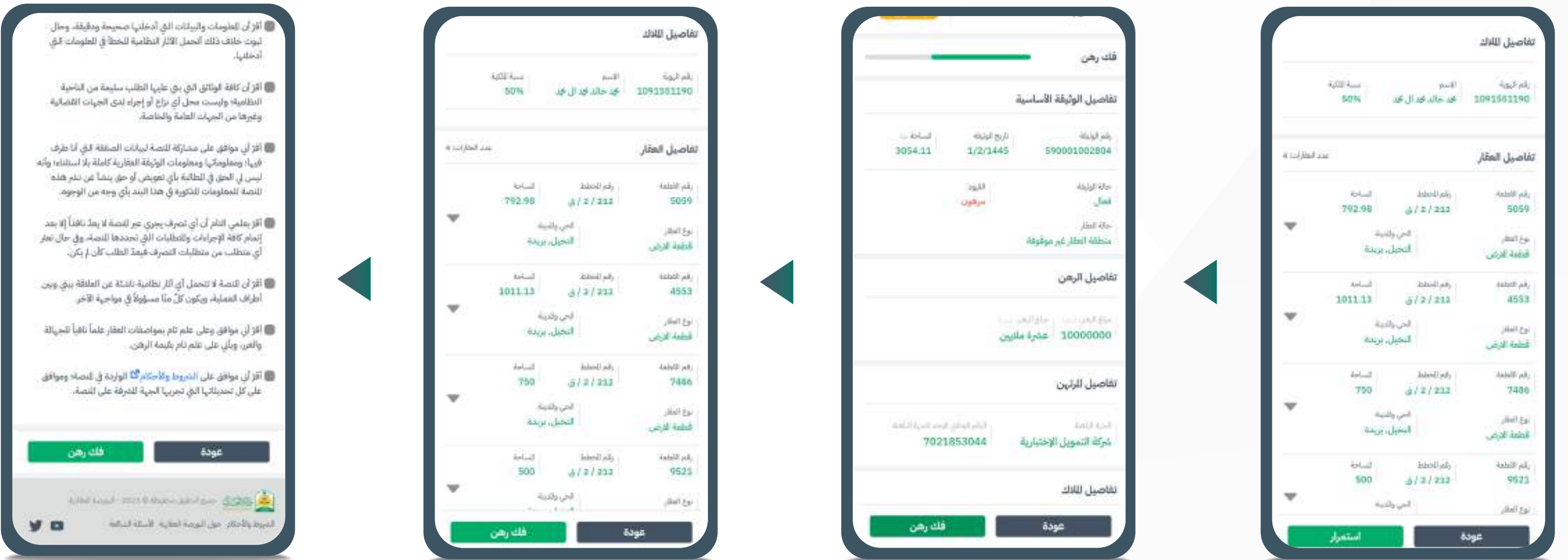
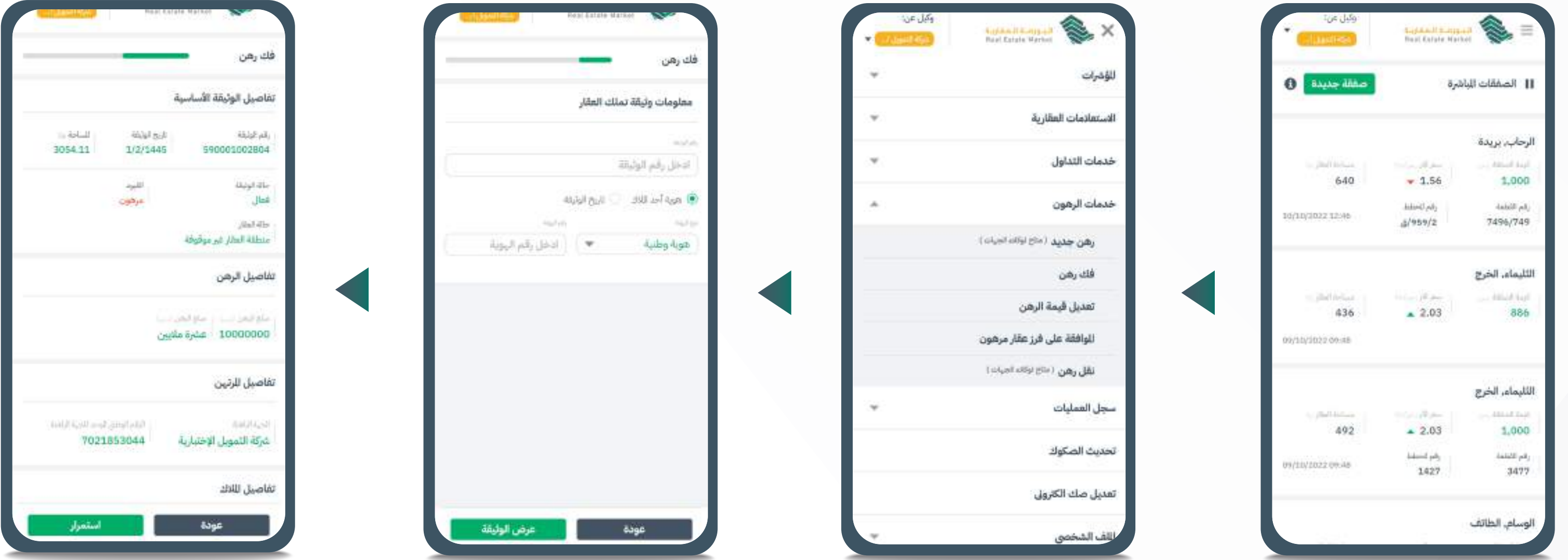
إنشاء طلب فك الرهن العقاري

تقوم الجهة التمويلية/ البنك عبر وكيلها بإنشاء طلب فك رهن العقار وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 « بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- 2 « تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- 3 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة خدمات الرهون < فك رهن عقار
- 4 « إدخال رقم وثيقة التملك العقارية وتاريخه أو رقم هوية أحد الملاك.
- 5 « استعراض تفاصيل الوثيقة وتفصيل العقار.
- 6 « اعتماد فك رهن العقار.
- 7 « يتم ارسال اشعار للمستخدم ليستطيع استعراض الوثيقة بعل انتهاء عملية فك الرهن



الخطوات



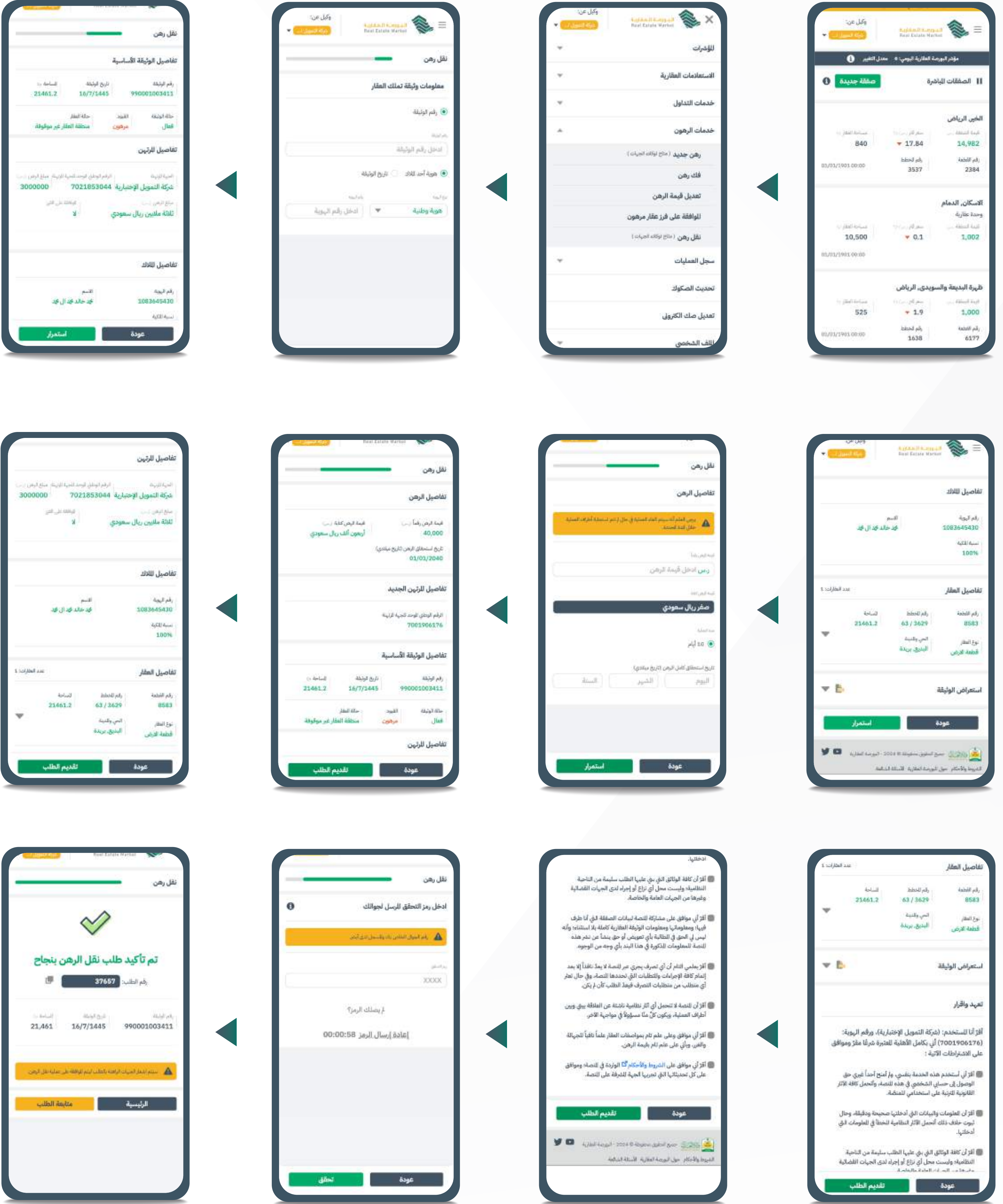
إنشاء طلب نقل رهن عقار (الجهة التمويلية الجديدة)

تقوم الجهة التمويلية/ البنك عبر وكيلها بإنشاء طلب نقل رهن جديد وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 « -بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي
- 2 « تغيير تسجيل الدخول من خال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة
- 3 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمات الرهون > صفحة رهن عقار
- 4 « إدخال رقم وثيقة التملك العقارية وتاريخه أو رقم هوية أحد الملاك.
- 5 « استعراض تفاصيل الوثيقة و تفاصيل العقار.
- 6 « إدخال قيمة الرهن وتاريخ استحقاق كامل الرهن.
- 7 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب ثم اعتمادها.



الخطوات

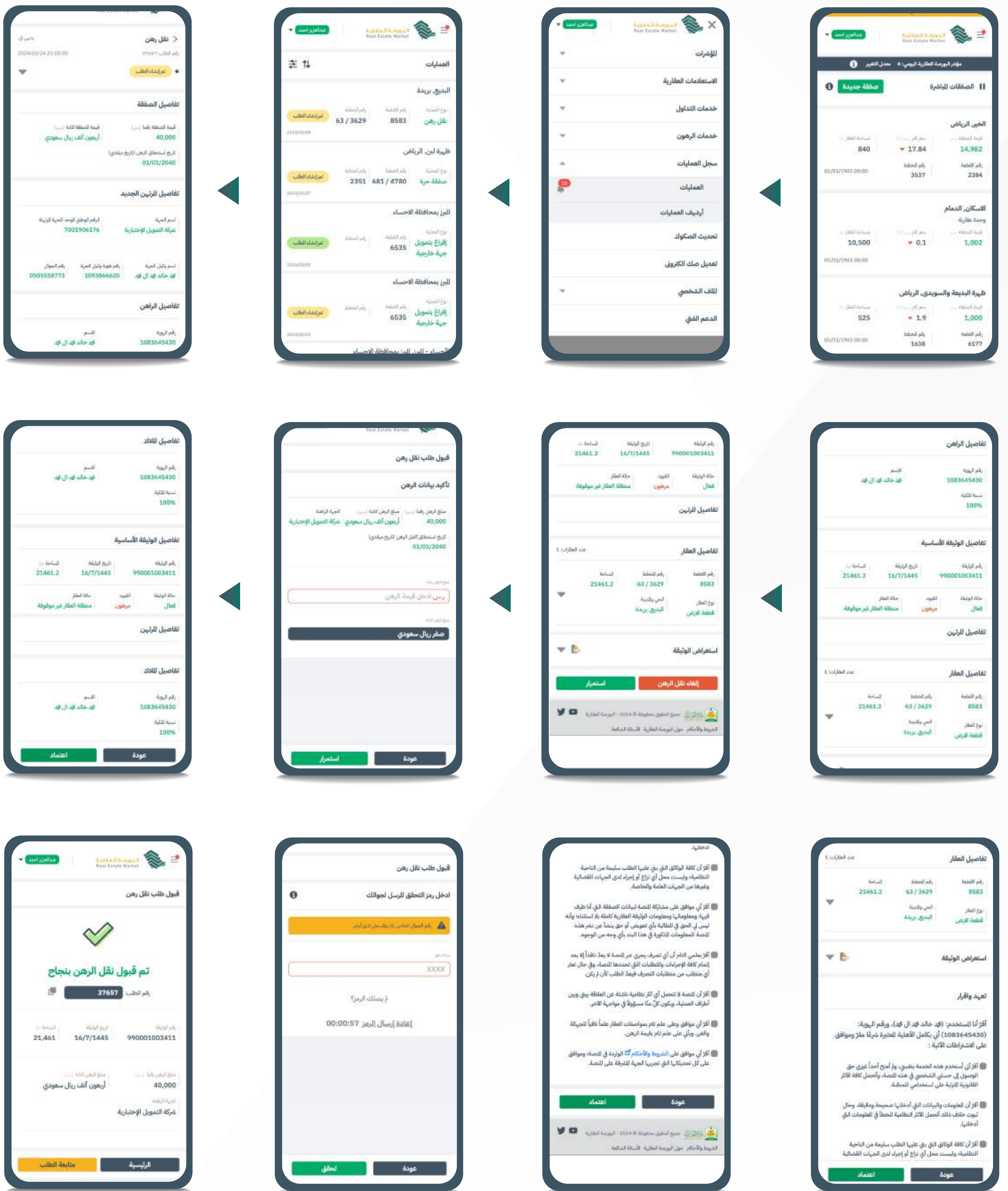


الموافقة على طلب نقل رهن عقار (المالك)

يقوم المالك بمراجعة طلب نقل الرهن والموافقة على طلب نقل الرهن، وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 ◀ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار سجل العمليات > العمليات.
- 2 ◀ اختيار العملية المطلوبة.
- 3 ◀ استعراض ومراجعة تفاصيل الطلب ثم اعتماد الطلب.

الخطوات



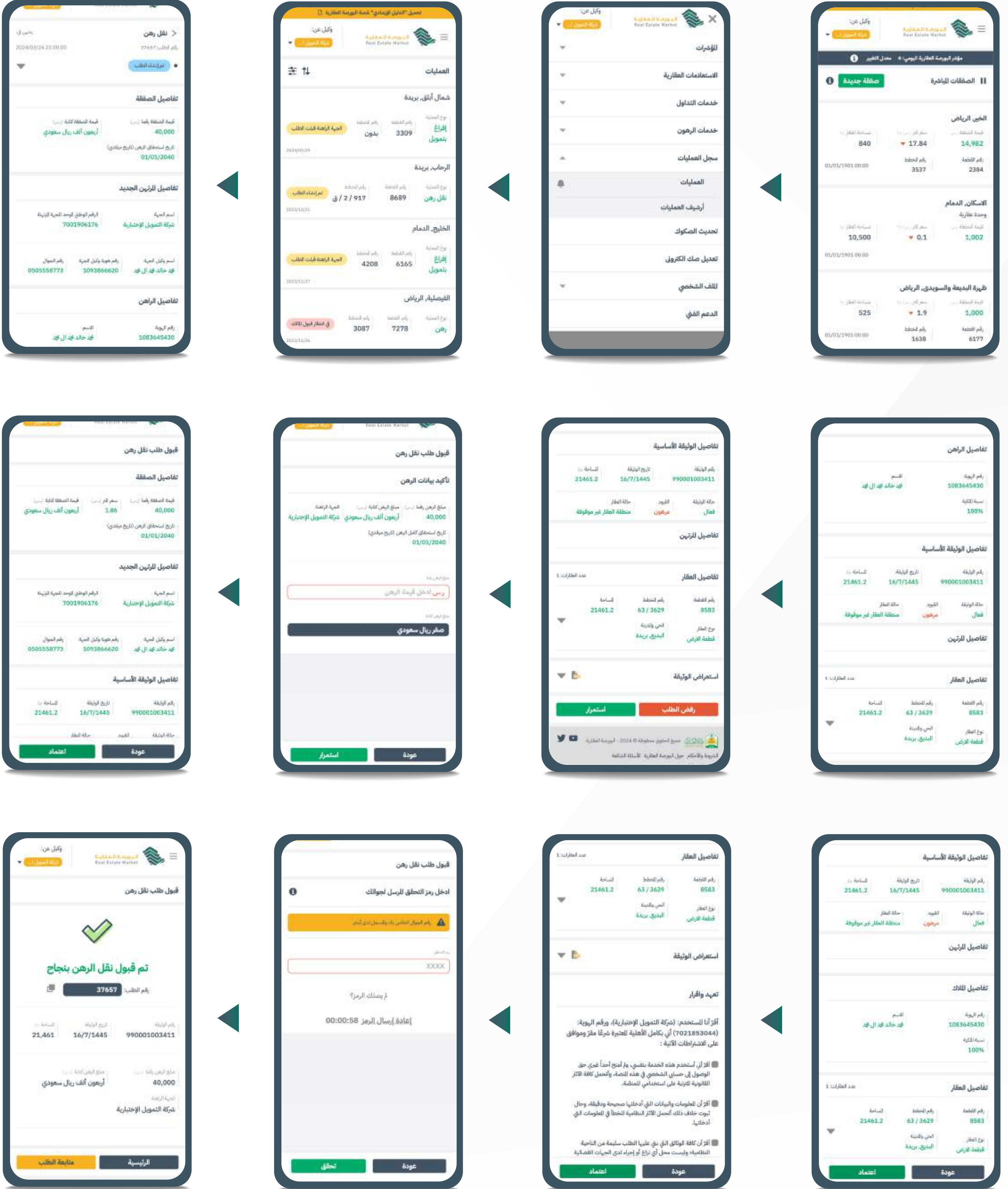
التأكيد على موافقة طلب نقل رهن عقار (الجهة التمويلية الجديدة)

تقوم الجهة التمويلية/ البنك عبر وكيلها بالموافقة على طلب نقل عقار مرهون لدى جهة أخرى لها وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- 2 تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- 3 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار سجل العمليات > العمليات.
- 4 اختيار العقار المراد الموافقة على نقل رهنه.
- 5 استعراض ومراجعة تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار ثم اعتماد الطلب.



الخطوات

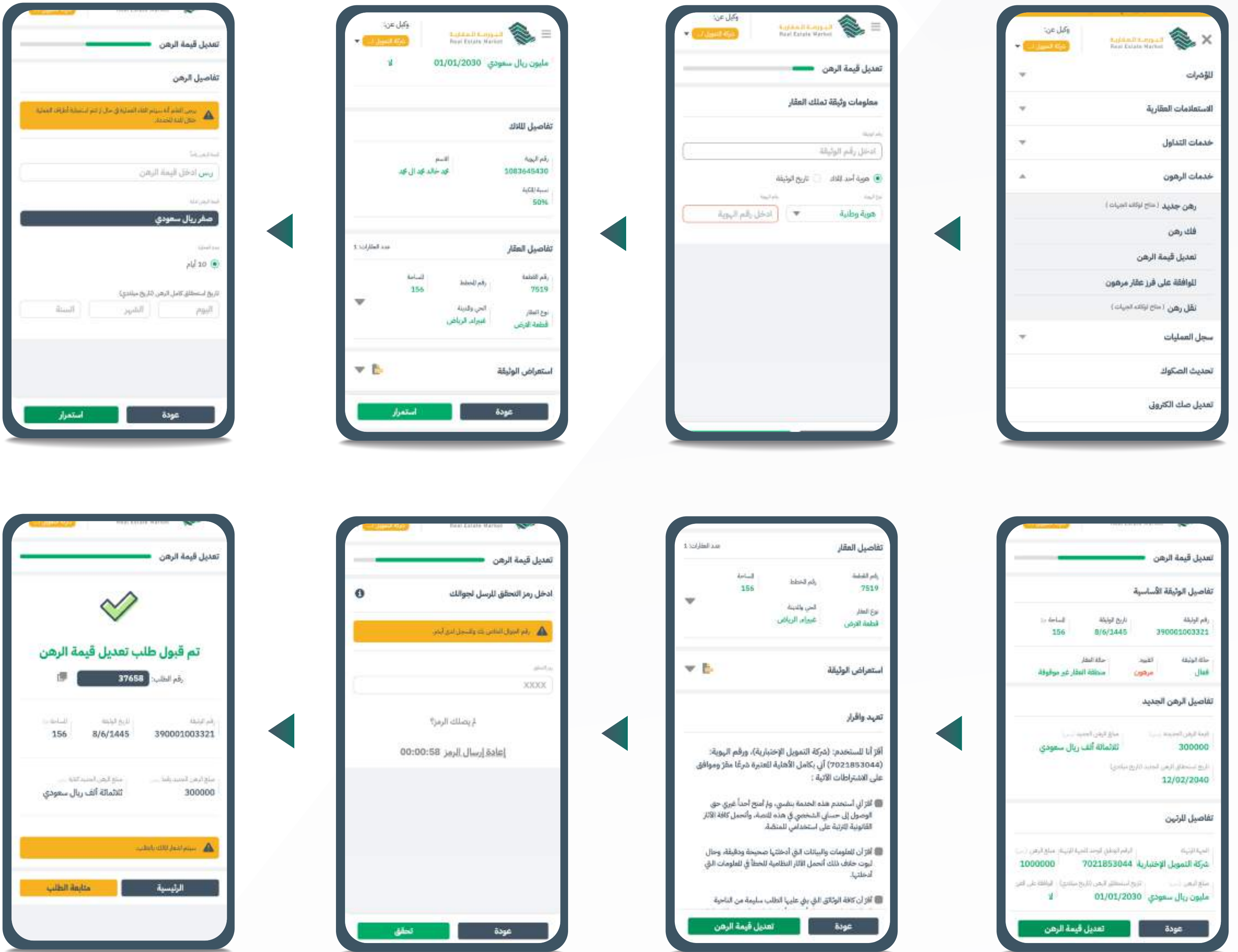


إنشاء طلب تعديل قيمة الرهن

تقوم الجهة التمويلية/ البنك عبر وكيلها بإنشاء طلب تعديل قيمة الرهن وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 « بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- 2 « تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- 3 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة خدمات الرهن > تعديل قيمة الرهن.
- 4 « إدخال رقم وثيقة التملك العقارية وتاريخه أو رقم هوية أحد الملاك.
- 5 « استعراض تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار.
- 6 « إدخال قيمة الرهن الجديدة وتاريخ استحقاق الرهن.
- 7 « بعد التعديل يتطلب موافقة المستفيد - الموافقة على طلب تعديل قيمة الرهن من قبل المالك - استعراض ومراجعة بيانات الطلب ثم اعتمادها.

الخطوات

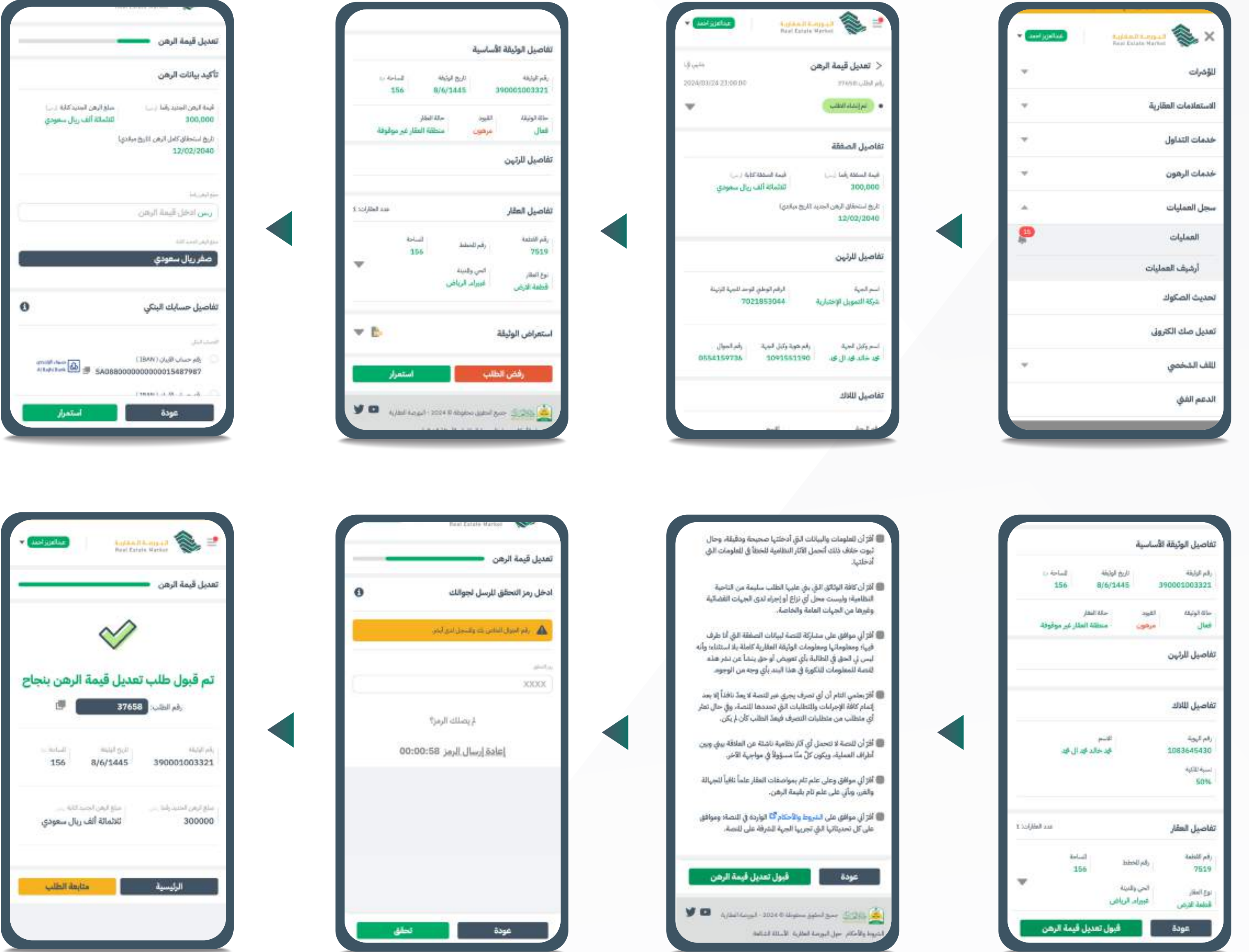


الموافقة على طلب تعديل قيمة الرهن (المالك)

يقوم المالك بمراجعة طلب تعديل قيمة الرهن والموافقة على طلب تعديل قيمة الرهن، وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار سجل العمليات > العمليات.
- 2 اختيار العملية المطلوبة.
- 3 إدخال قيمة الرهن الجديدة.
- 4 استعراض ومراجعة تفاصيل الطلب ثم اعتماد الطلب.

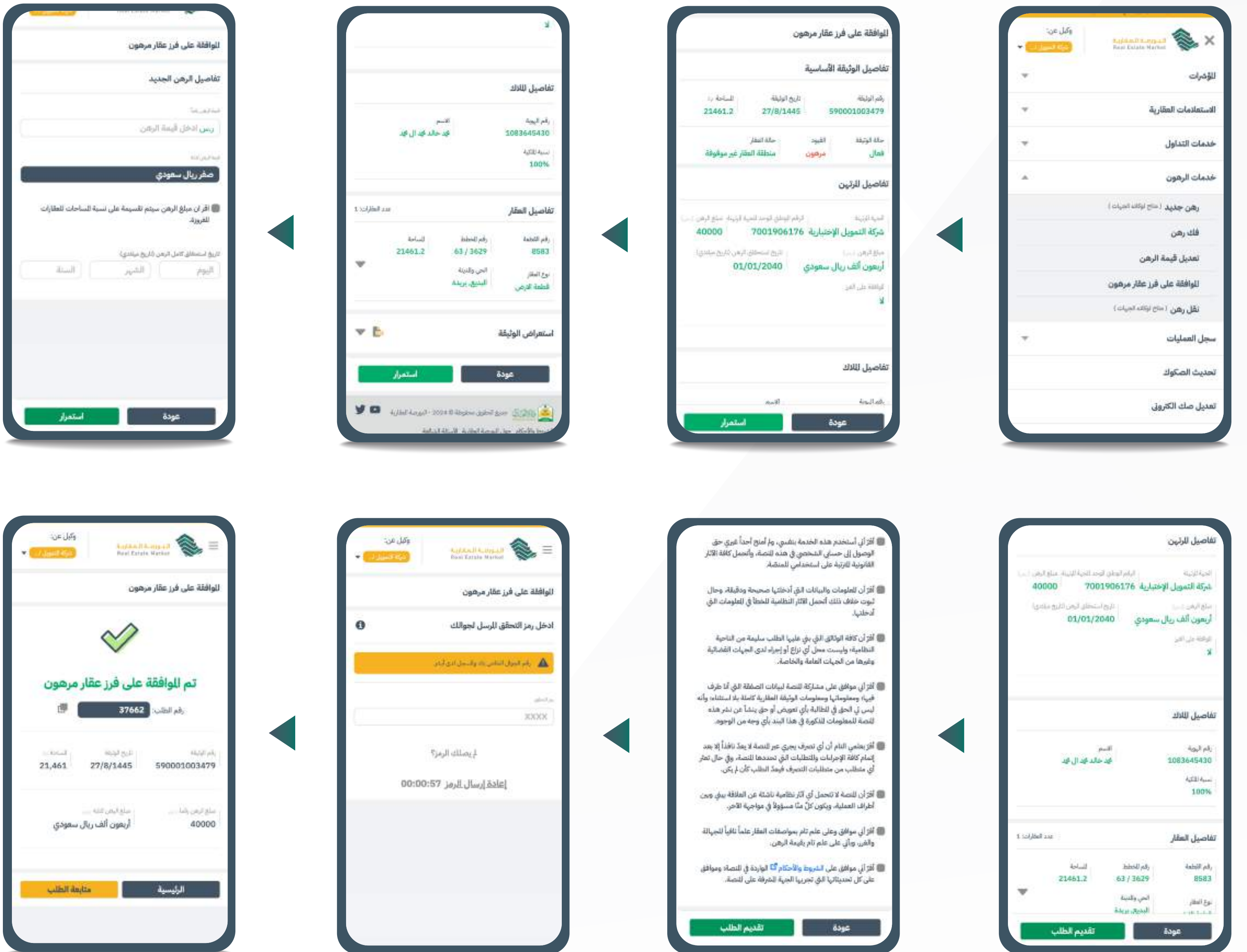
الخطوات



الموافقة على فرز عقار مرهون

- 1 « بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- 2 « تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- 3 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمة فرز عقار مرهون.
- 4 « إدخال رقم الصك و تاريخه أو رقم هوية أحد الملاك
- 5 « استعراض تفاصيل الصك وتفاصيل العقار
- 6 « إدخال قيمة الرهن بعد الفرز
- 7 « استعراض ومراجعة بيانات الطلب
- 8 « إقرار وكيل الجهة التمويلية على قبول الطلب وأن يتم توزيع قيمة الرهن على الصكوك المفروزة حسب مساحتها

الخطوات



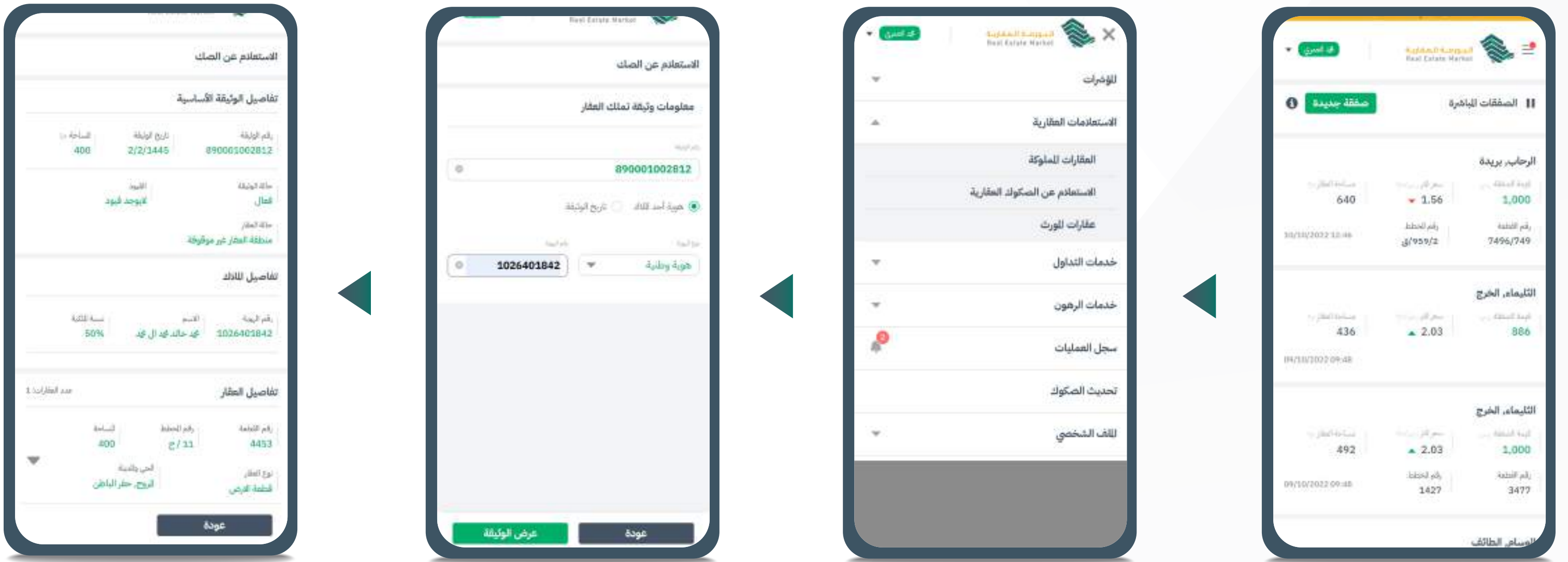
تقدم البورصة العقارية الخدمات الاستعلامية للمستخدمين كافة سواء كانوا أفراداً أو جهات.

استعلام عن صك

للاستعلام عن صك، اتبع الخطوات التالية:

- 1 < من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة الاستعلامات العقارية <
- 2 < إدخال رقم الوثيقة وتاريخها أو رقم الوثيقة ورقم هوية أحد الملاك.
- 3 < استعراض تفاصيل الوثيقة والعقار.

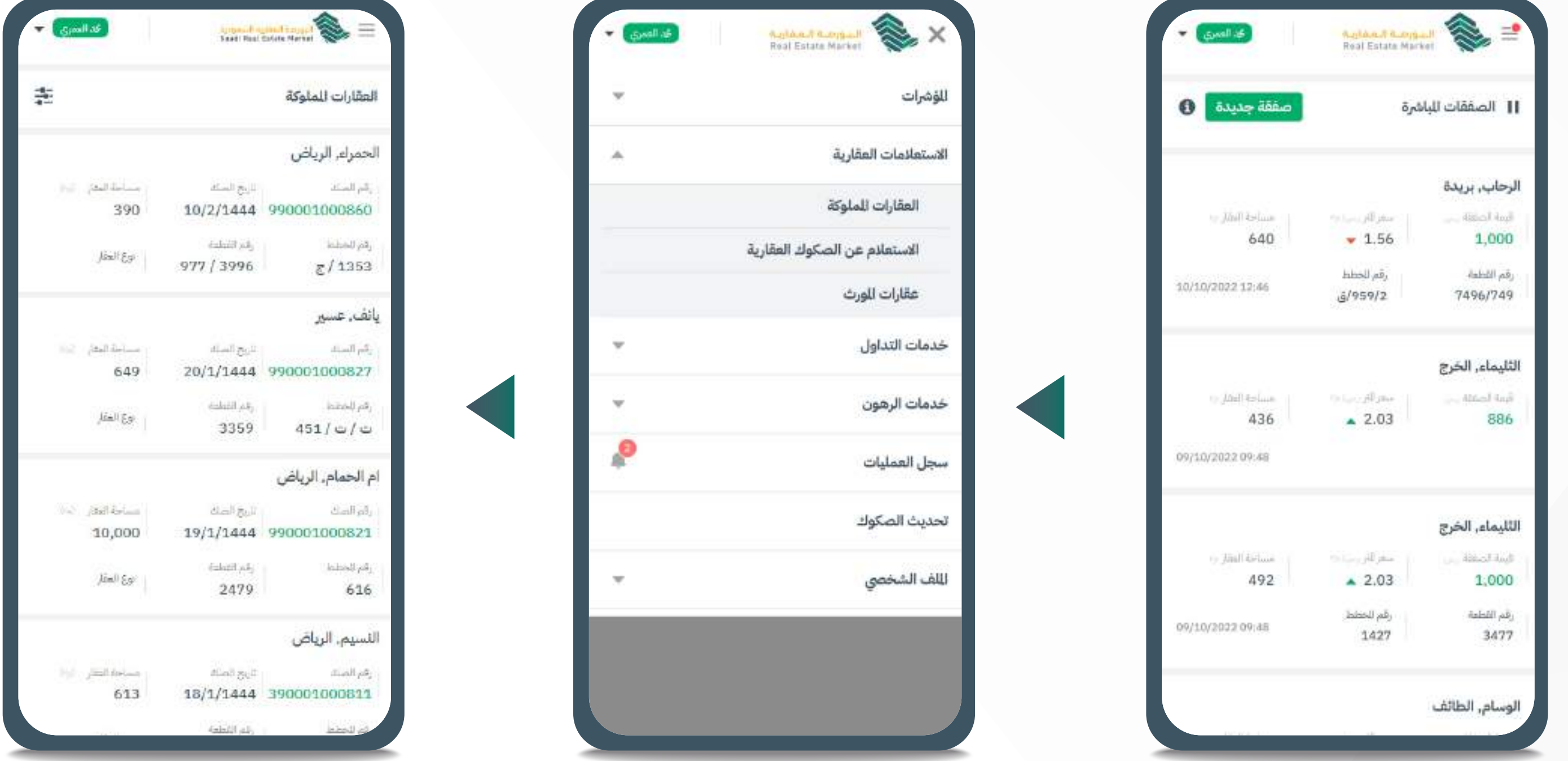
الخطوات



استعلام عن العقارات المملوكة

للاستعلام عن العقارات المملوكة، اتبع الخطوات التالية:

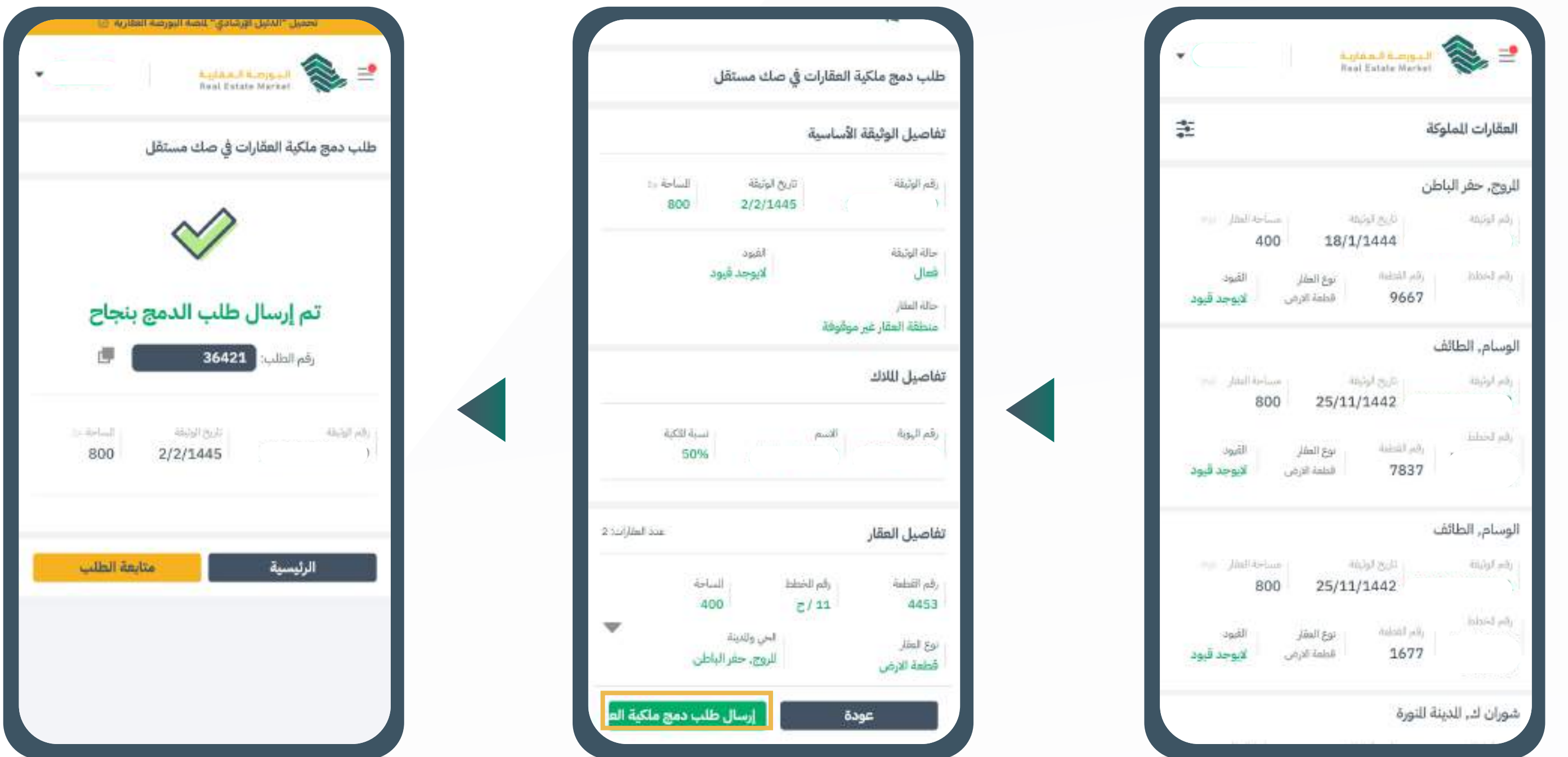
- 1 « من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة الاستعلامات العقارية < العقارات المملوكة.
- 2 « يتم عرض جميع العقارات المملوكة.
- 3 « اختيار العقار المراد استعراضه.
- 4 « استعراض تفاصيل الوثيقة والعقار.



دمج الملكيات

يمكنكم دمج الصكوك من خلال البورصة العقارية عن طريق اتباع الخطوات التالية:

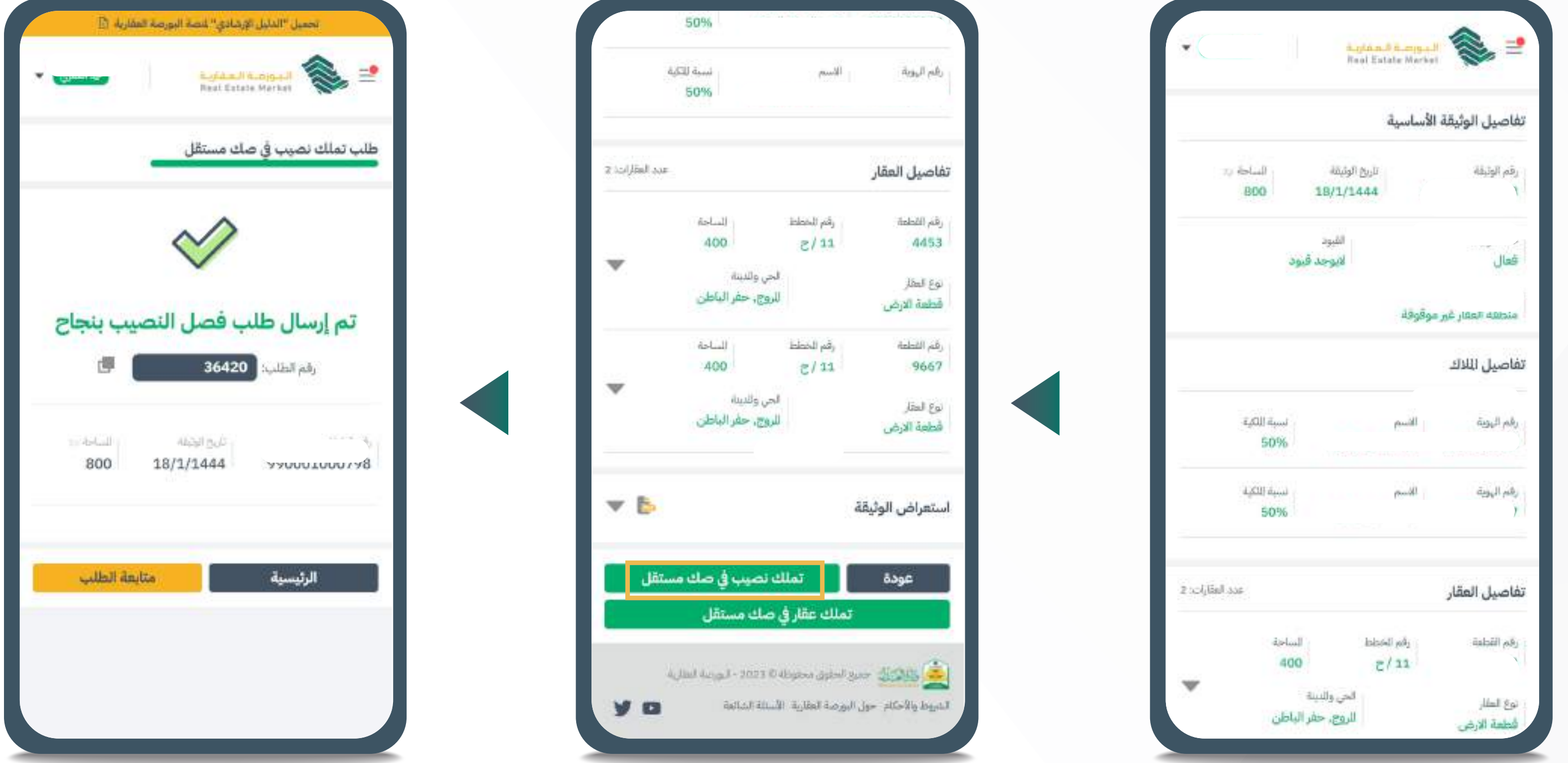
- 1 « من الصفحة الرئيسية الدخول على صفحة العقارات المملوكة.
- 2 « الدخول على احد العقارات المراد دمجها.
- 3 « النزول اسفل الصفحة والضغط على خيار التحقق من دمج الصكوك المشاعه.
- 4 « الموافقة على التعهد والاقرار و الضغط على إرسال طلب دمج ملكية العقار.



تملك نصيب في وثيقة مستقلة

في حال رغبتكم في فصل تملك نصيب في صك مستقل يمكنكم عن طريق البورصة العقاريه باتباع الخطوات التالية:

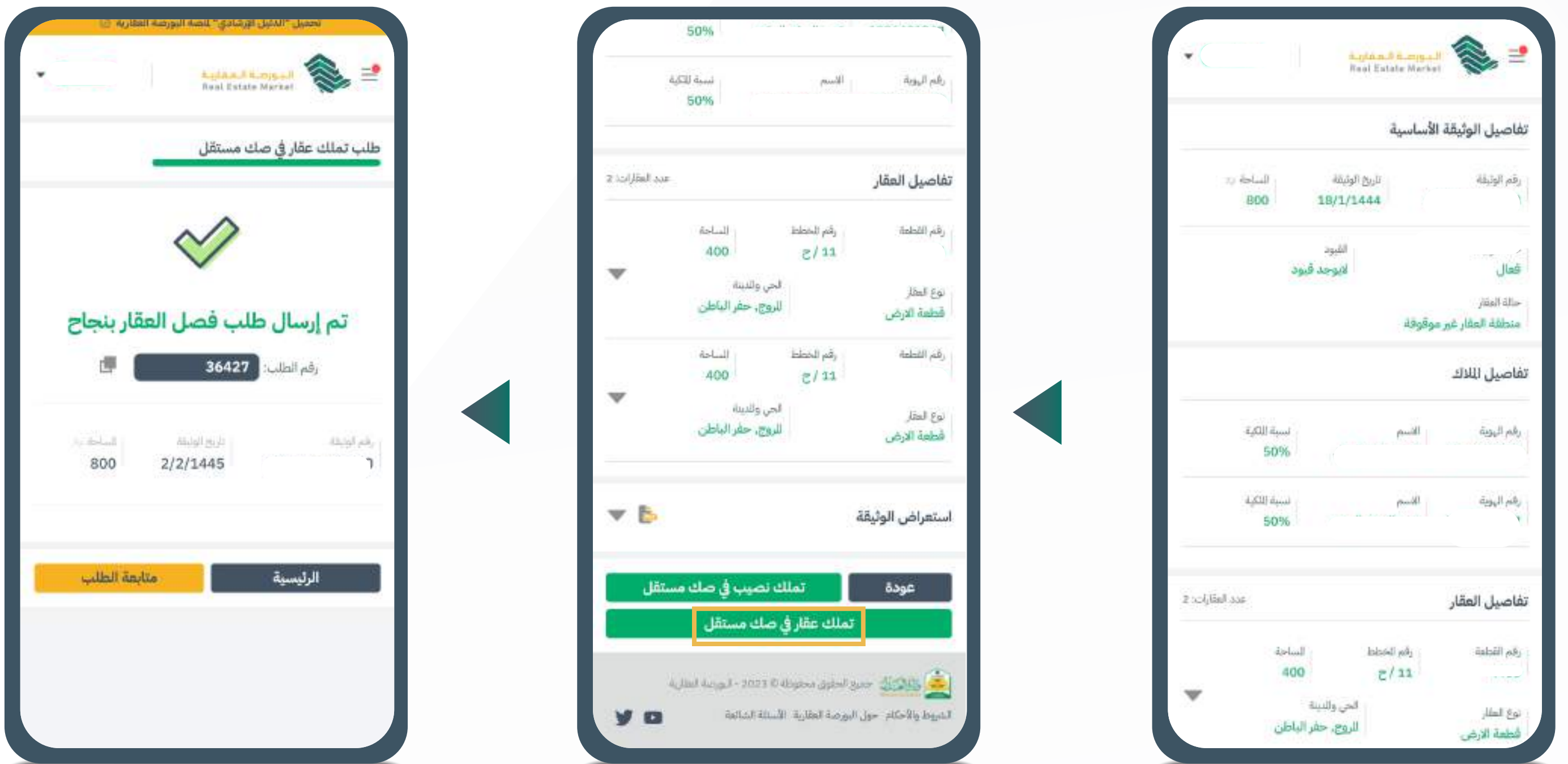
- 1 من الصفحة الرئيسية الدخول على صفحة العقارات المملوكة.
- 2 الدخول على الصك المراد فصله.
- 3 النزول اسفل الصفحة والضغط على خيار تملك نصيب في صك مستقل.
- 4 الموافقة على التعهد والاقرار و الضغط على خيار إرسال طلب تملك نصيب في صك مستقل



فصل العقار في وثيقة مستقلة

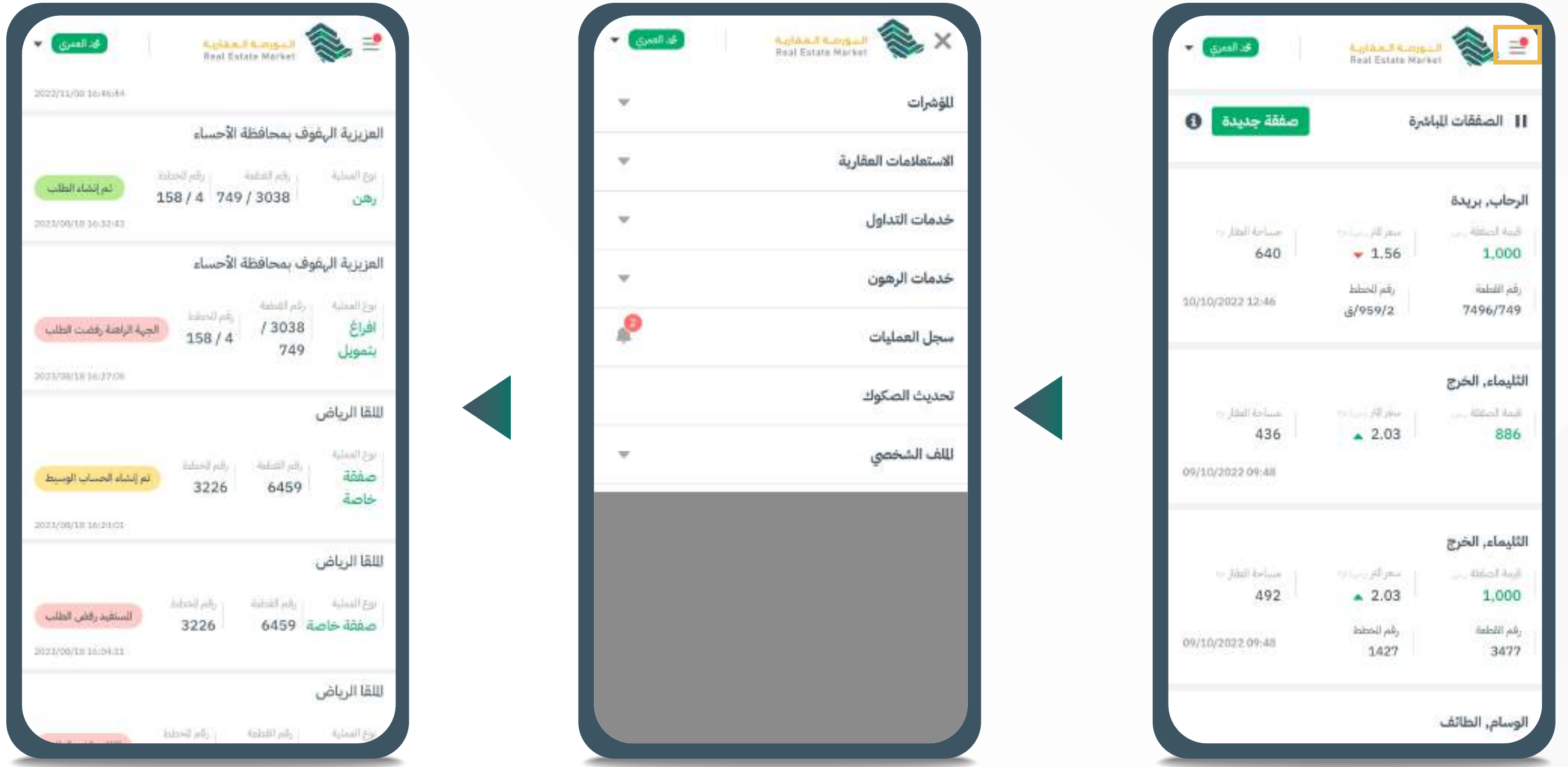
في حال رغبتكم في فصل العقار في صك مستقل يمكنكم عن طريق البورصة العقاريه باتباع الخطوات التالية:

- 1 من الصفحة الرئيسية الدخول على صفحة العقارات المملوكة.
- 2 الدخول على الصك المراد فصله العقار فيه.
- 3 النزول اسفل الصفحة والضغط على خيار تملك عقار في صك مستقل.
- 4 الموافقة على التعهد والاقرار و الضغط على خيار إرسال طلب تملك عقار في صك مستقل.



للاستعلام عن العمليات العقارية القائمة أو المنتهية، اتبع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة سجل العمليات < العمليات.
- 2 يتم عرض جميع العمليات العقارية التاريخية المنتهية أو العمليات التي لا تزال قائمة
- 3 اختيار العملية المراد استعراضها.
- 4 استعراض تفاصيل العملية.

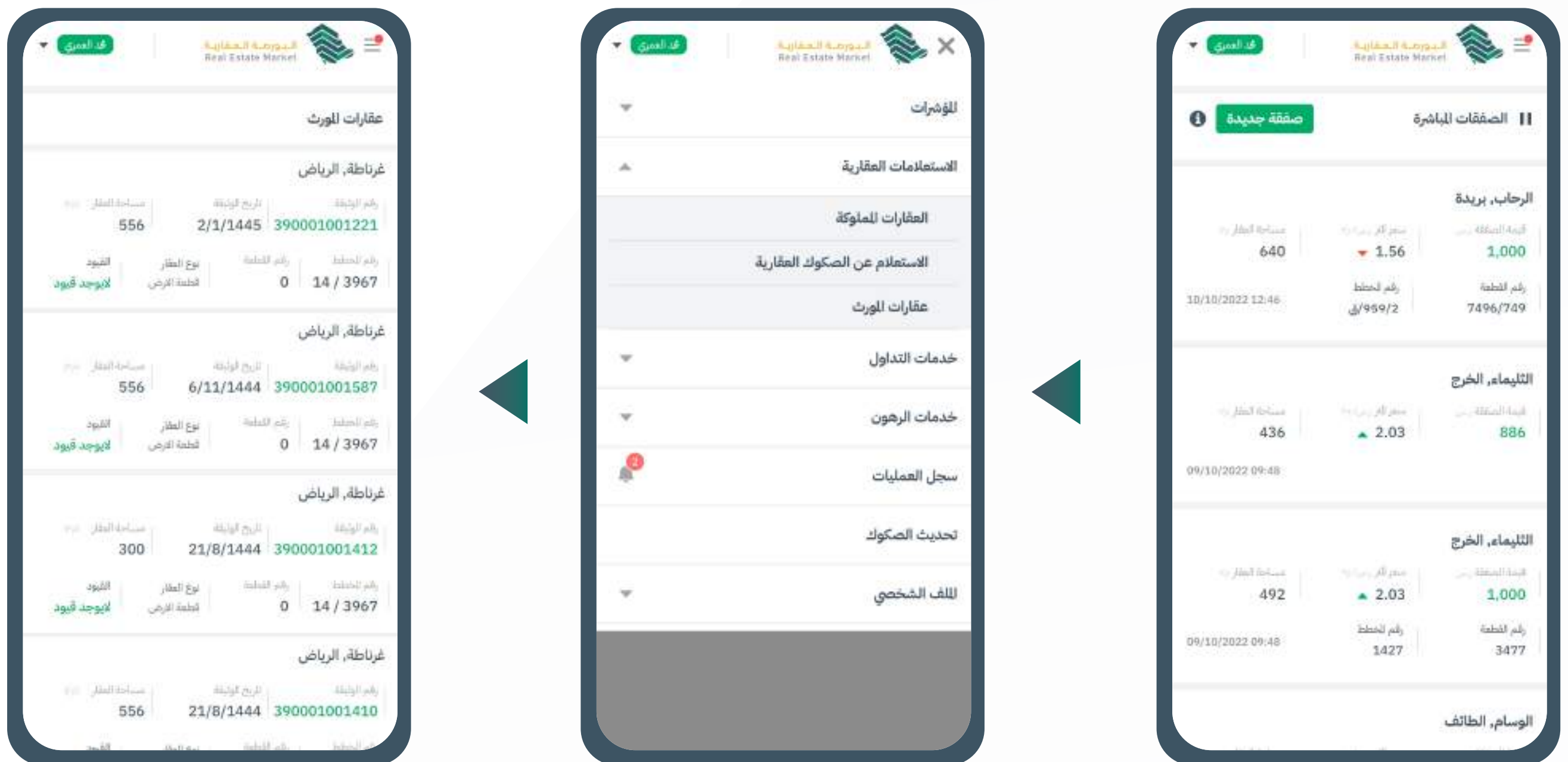


استعلام وريث عن عقارات مورث

للاستعلام عن عقارات مورث، اتبع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة استعلام عن عقارات مورث.
- 2 يتم عرض جميع العقارات المملوكة للمورث.
- 3 اختيار العقار المراد استعراضه.
- 4 استعراض تفاصيل الوثيقة والعقار.

للاستعلام على عقارات المورث يتطلب وجود صك حصر ورثة الكتروني



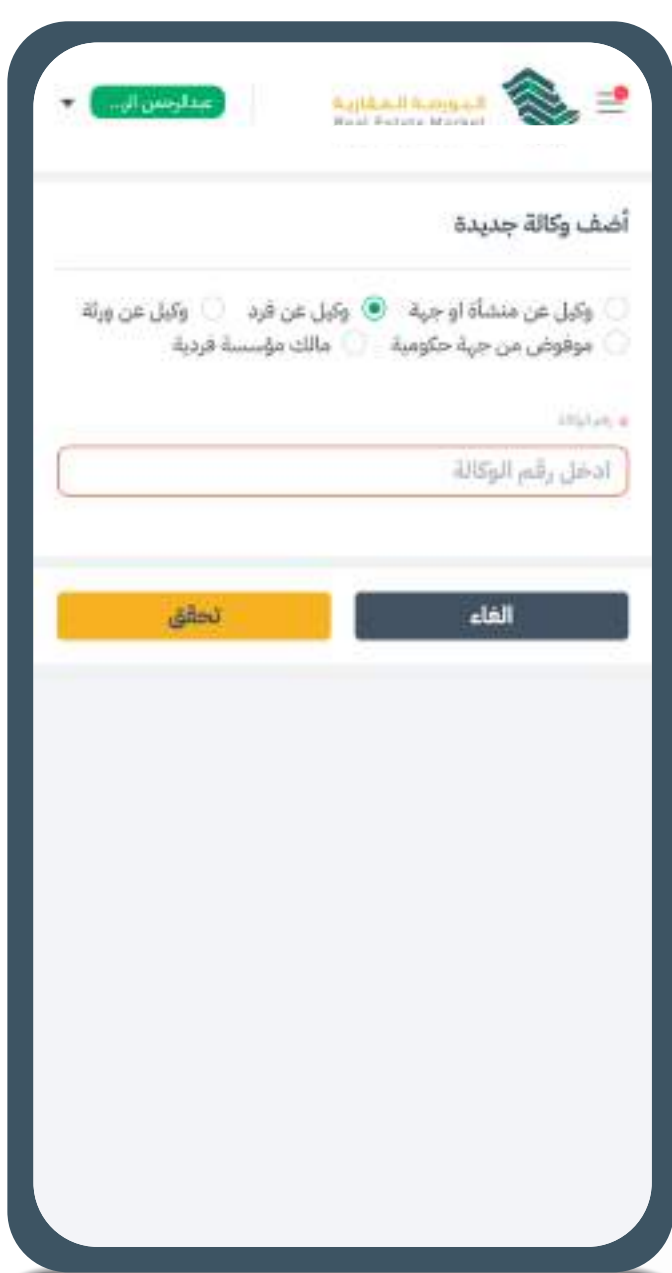
بإمكانك من خلال الملف الشخصي إضافة حساباتك البنكية و تعديل رقم الجوال المرتبط بالبورصة العقارية من خلالها. كما بإمكانك استخدام خدمات البورصة العقارية أصالةً عن نفسك، أو وكيلًا عن فرد، أو وكيلًا عن منشأة أو جهة، أو وكيلًا عن ورثة، أو مفوضاً من جهة حكومية أو صاحب مؤسسة فردية .

حيث تقدم البورصة العقارية إمكانية إضافة الوكالات الخاصة بالمستفيدين ضمن الملف الشخصي للمستخدم، لتسهيل الوصول إليها في أي وقت بشكل مباشر وإنهاء التعاملات العقارية.

ويُتاج أيضاً اختيار عدم رغبة المالك في تلقي إشعارات طلبات الشراء على عقار محدد أو على جميع العقارات المملوكة من خلال صفحة العقار أو من خلال صفحة الملف الشخصي.

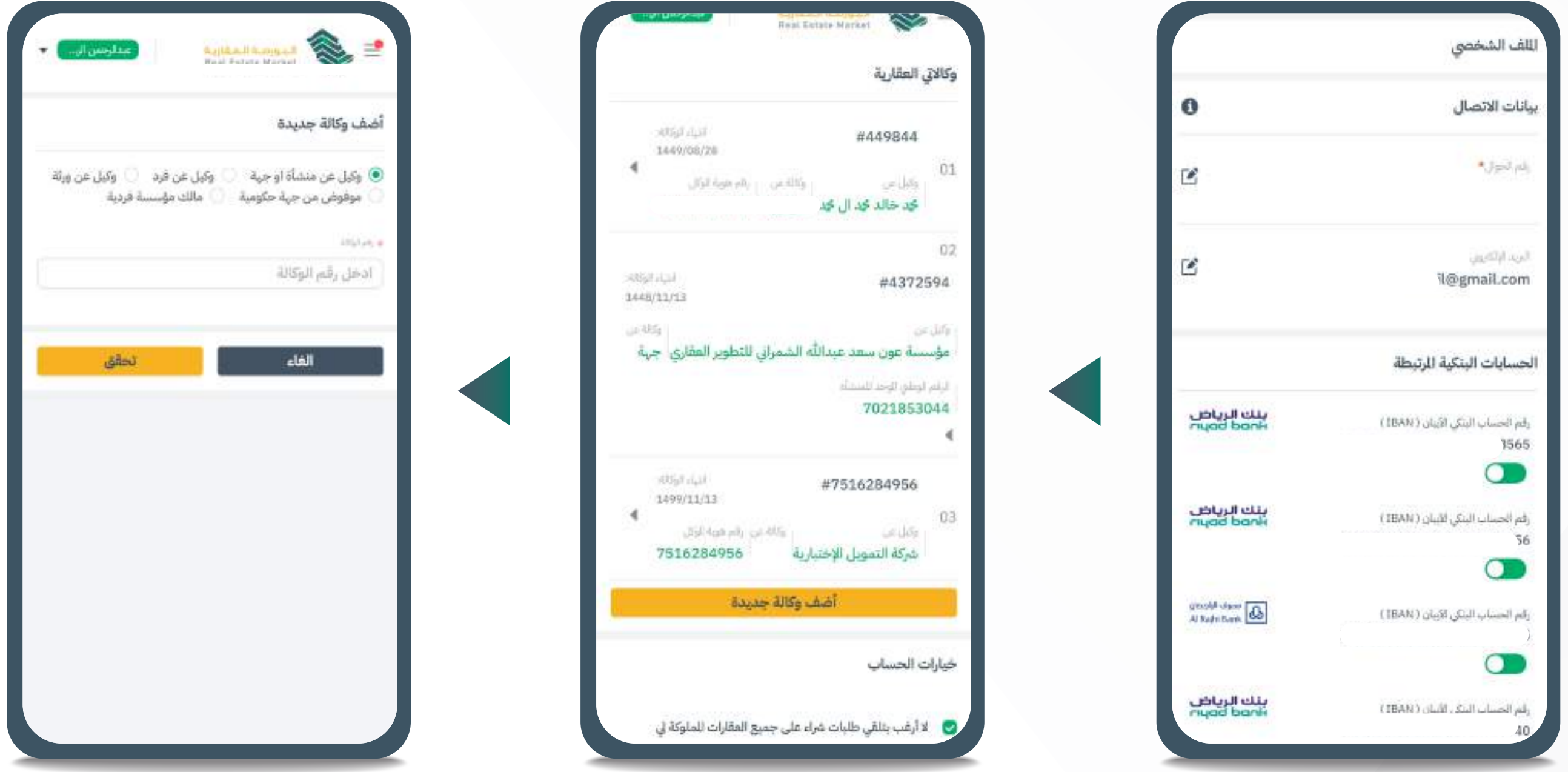
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن فرد

- 1 << الضغط على شريط التنقل أعلى الصفحة.
- 2 << الضغط على الوكالات العقارية.
- 3 << تحديد نوع الوكالة المراد إدخالها < عن فرد
- 4 << إدخال رقم الوكالة، والنقر على تحقق.
- 5 << بإمكانك الوصول للوكالة عن طريق الصفحة الشخصية، أو الضغط على اسمك أعلى الصفحة <الوكالات العقارية.



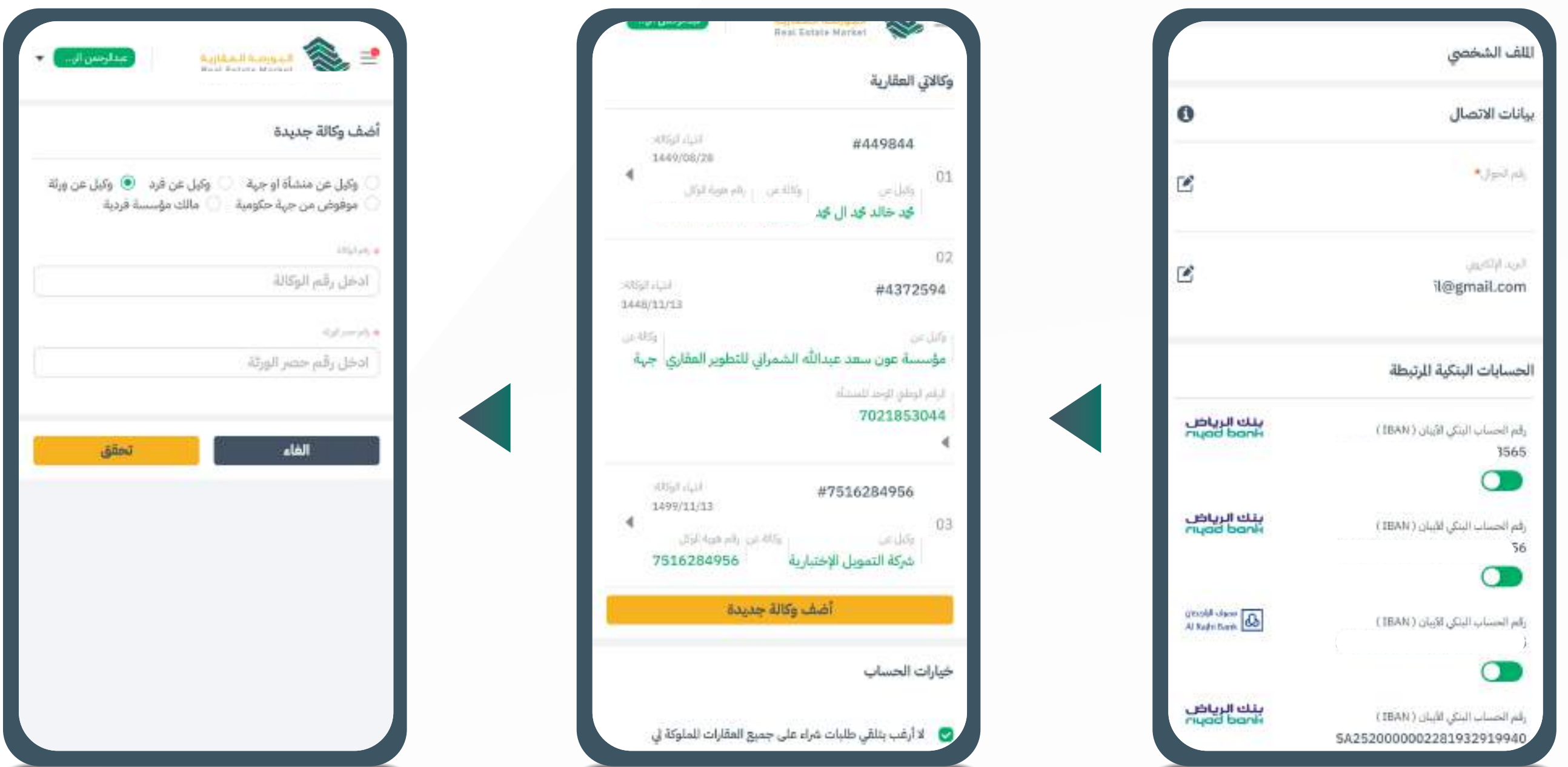
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن جهة

- 1 << الضغط على شريط التنقل أعلى الصفحة.
- 2 << الضغط على الوكالات العقارية.
- 3 << تحديد نوع الوكالة المراد إدخالها < عن جهة.
- 4 << إدخال رقم الوكالة، والنقر على تحقق.
- 5 << بإمكانك الوصول للوكالة عن طريق الصفحة الشخصية، أو الضغط على اسمك أعلى الصفحة < الوكالات العقارية.



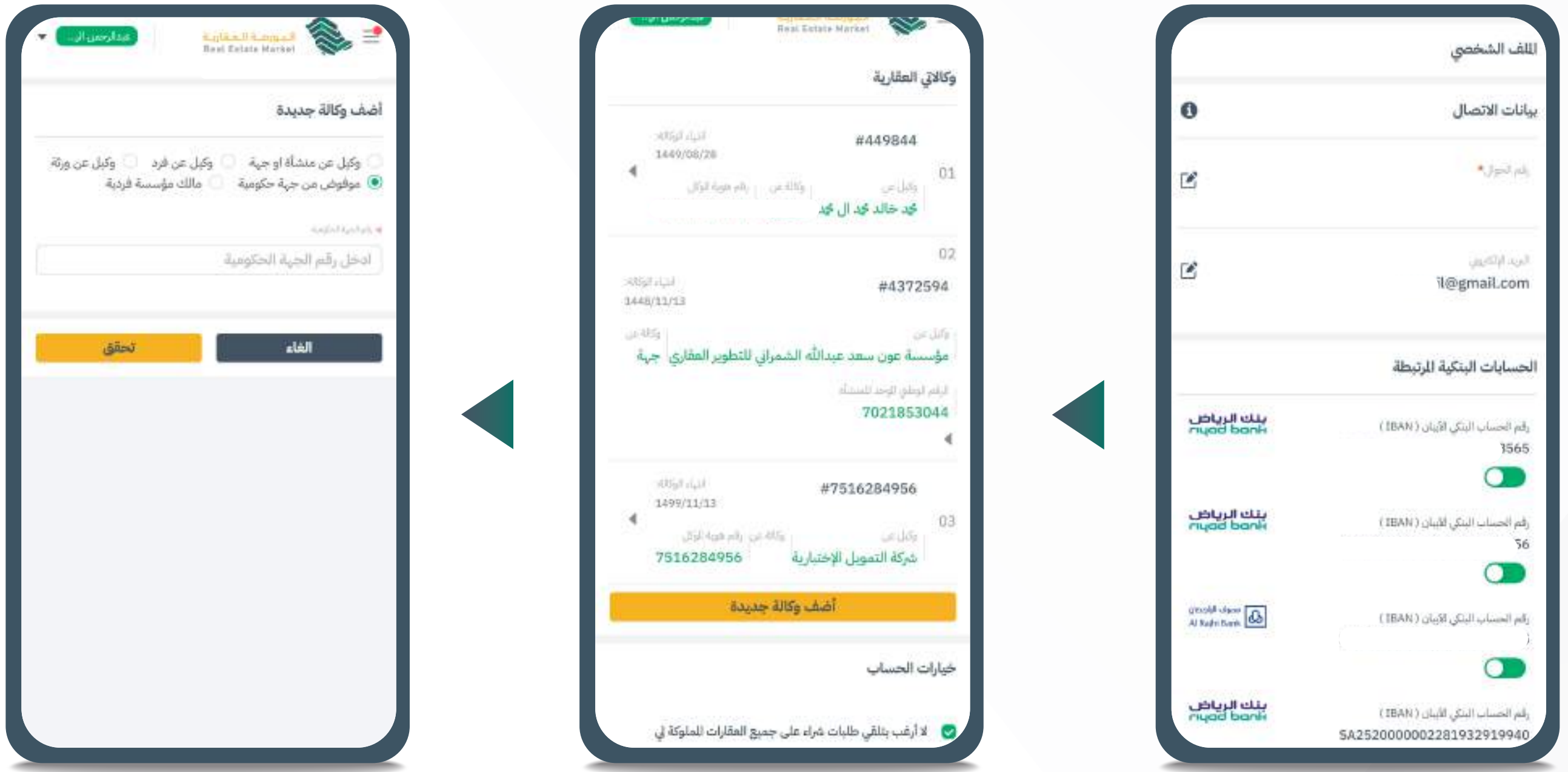
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن ورثة

- 1 << الضغط على شريط التنقل أعلى الصفحة.
- 2 << الضغط على الوكالات العقارية.
- 3 << تحديد نوع الوكالة المراد إدخالها < عن ورثة.
- 4 << إدخال رقم الوكالة ورقم حصر الورثة، والنقر على تحقق.
- 5 << إدخال الحساب البنكي الخاص بالورثة.
- 6 << بإمكانك الوصول للوكالة عن طريق الصفحة الشخصية، أو الضغط على اسمك أعلى الصفحة < الوكالات العقارية.



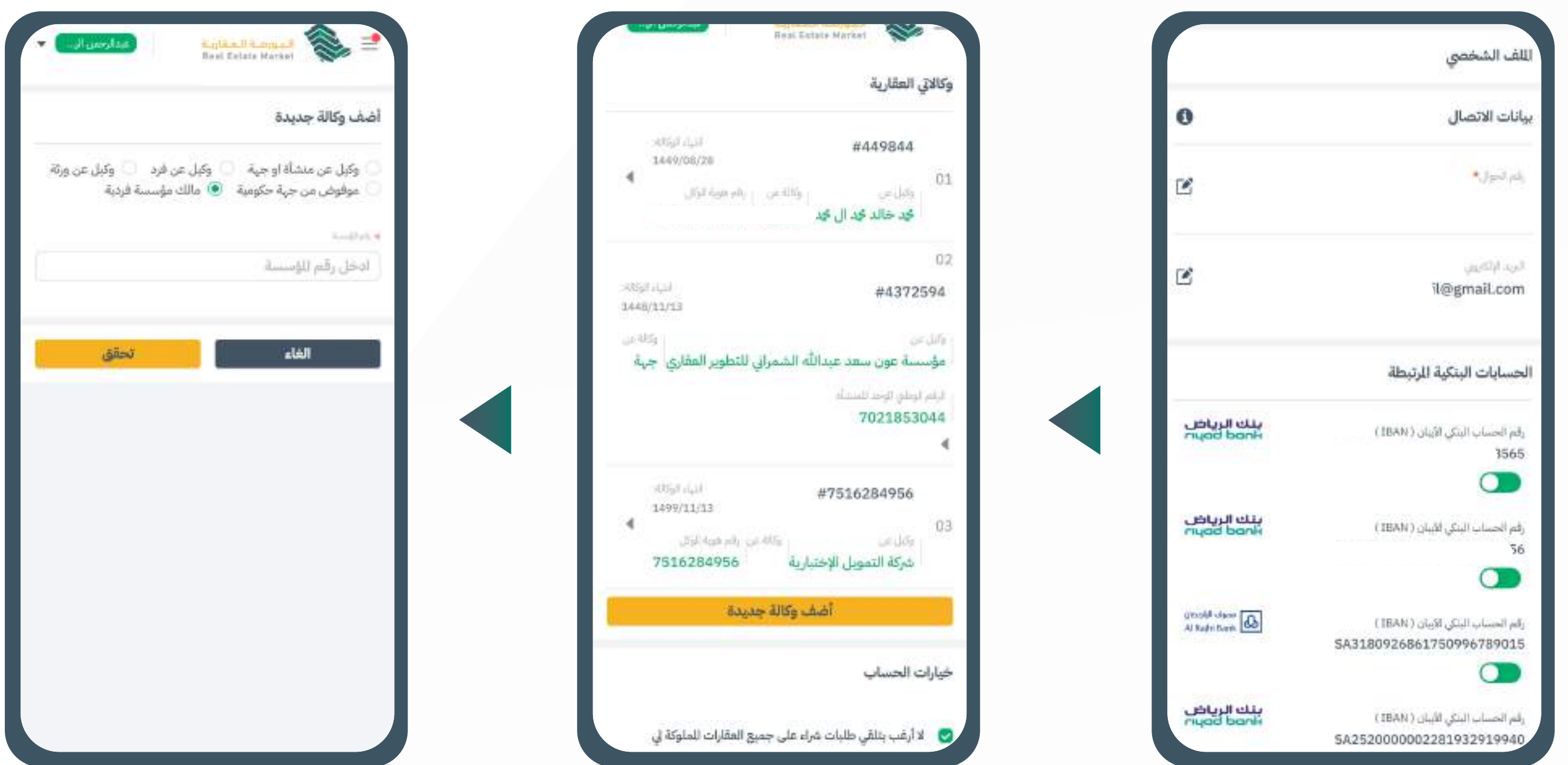
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك مفوضاً من جهة حكومية

- 1 << الضغط على شريط التنقل أعلى الصفحة.
- 2 << الضغط على الوكالات العقارية.
- 3 << تحديد نوع الوكالة المراد إدخالها < مفوض من جهة حكومية.
- 4 << إدخال الرقم الوطني الموحد للجهة الحكومية (700)، والنقر على تحقق.
- 5 << إدخال الحساب البنكي الخاص بالجهة.
- 6 << بإمكانك الوصول للوكالة عن طريق الصفحة الشخصية، أو الضغط على اسمك أعلى الصفحة < الوكالات العقارية.



استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك مالك مؤسسة فردية

- 1 << الضغط على شريط التنقل أعلى الصفحة.
- 2 << الضغط على الوكالات العقارية.
- 3 << تحديد نوع الوكالة المراد إدخالها < مالك مؤسسة فردية.
- 4 << إدخال الرقم الوطني الموحد للمؤسسة (700)، والنقر على تحقق.
- 5 << إدخال الحساب البنكي بالمؤسسة.
- 6 << بإمكانك الوصول للوكالة عن طريق الصفحة الشخصية، أو الضغط على اسمك أعلى الصفحة < الوكالات العقارية.



البورصة العقارية
Real Estate Market



شكراً لكم

