

البيع والتأجير
على الخارطة



دليل خدمات البيع والتأجير على الخارطة

نسخة يناير 2025

rega_ksa
rega.ksa

199011
rega.gov.sa

المحتويات

3	التسجيل في منصة البيع على الخارطة وإنشاء حساب
4	طلب التأهيل
5	طلب ترخيص جديد
7	طلب ترخيص مشروع عقاري
9	إدارة منشأة
10	الاستعلامات
11	خدمة العملاء

مقدمة

تمكن منصة البيع والتأجير على الخارطة للراغبين بممارسة النشاط من طلب التأهيل وإصدار التراخيص اللازمة والاستفادة من خدمات ما بعد ترخيص المشروع العقاري أيا كان نوعه وتهدف إلى أتمتة خدمات قطاع التطوير العقاري، تحت إشراف الهيئة العامة للعقار، وفق نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (196) وتاريخ 04/03/1445هـ.

التسجيل في منصة البيع على الخارطة وإنشاء حساب

تمكن الخدمة الراغبين بمزاولة نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة من طلب التأهيل وإصدار التراخيص اللازمة والاستفادة من خدمات ما بعد ترخيص المشروع العقاري أيا كان نوعه، تهدف إلى أتمتة خدمات قطاع التطوير العقاري، تحت إشراف الهيئة العامة للعقار، وفق نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (196) وتاريخ 04/03/1445هـ.

الفئة المستفيدة

- المطور العقاري (شخص اعتباري / منشأة)
- المطور العقاري (شخص طبيعي / فرد)
- الاستشاري الهندسي
- المحاسب القانوني

متطلبات الخدمة

- يتطلب التسجيل في منصة البيع والتأجير على الخارطة أن يكون منشئ الحساب من ضمن قائمة الملاك في السجل التجاري.

إجراءات الخدمة

1. الدخول على صفحة خدمات البيع على الخارطة.
2. التسجيل في النظام عن طريق النفاذ الوطني الموحد.
3. اختيار إنشاء حساب.
4. استكمال بيانات المستفيد (رقم الهوية- تاريخ الميلاد الهجري).
5. التحقق ومطابقة بيانات منصة نفاذ لتسجيل الدخول.
6. استكمال البيانات الشخصية والسجل التجاري.
7. تحديد ملف المنشأة من القائمة.
8. استكمال جميع بيانات المنشأة المطلوبة.

موقع الخدمة

يتاح التسجيل والدخول عبر الصفحة الإلكترونية لخدمات البيع على الخارطة.

اضغط هنا

رسوم الخدمة

بدون رسوم.

طلب التأهيل

تتيح الخدمة طلب التأهيل للراغبين بمزاولة نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة والمهن المرتبطة بها، باعتباره متطلب أساسي للحصول على الترخيص، وفقاً للنظام واللائحة التنفيذية لبيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.

الفئة المستفيدة

- المطور العقاري (شخص اعتباري / منشأة)
- المطور العقاري (شخص طبيعي/فرد)
- الاستشاري الهندسي
- المحاسب القانوني.

متطلبات الخدمة

يتطلب التسجيل في المنصة وإنشاء حساب وملف للمنشأة ليتمكن المستخدم من تقديم طلب التأهيل.

إجراءات الخدمة

- الدخول على القائمة من الصفحة الرئيسة واختيار "التأهيل"
- إنشاء طلب جديد
- تحديد تصنيف التأهيل الموضح في القائمة حسب رغبة المستخدم (مطور عقاري - مطور عقاري مدرج بسوق المال - مسوق عقاري - محاسب قانوني - استشاري هندسي)
- استكمال الشروط والمتطلبات حسب التأهيل
- تحديد مدة التأهيل المرغوبة
- التقديم على التأهيل
- مراجعة وتأكيـد بيانات الطلب والحساب الشخصي المرتبطة بطلب التأهيل المرغوب به حيث أن البيانات سيتم استردادها من ملف المنشأة.
- الموافقة على الإقرار وإرسال الطلب

موقع الخدمة

يتاح التسجيل عبر الصفحة الإلكترونية لخدمات البيع على الخارطة.

اضغط هنا

مدة الخدمة

7 أيام عمل من استيفاء الطلب.

رسوم الخدمة

15000 ريال سعودي للسنة. 25000 ريال سعودي للسنتين. 3500 ريال سعودي للثلاث سنوات.

طلب ترخيص جديد

تمكن الخدمة للراغبين بمزاولة نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة من طلب إصدار التراخيص اللازمة لنشاط البيع والتأجير على الخارطة.

الفئة المستفيدة:

- المطور العقاري (شخص اعتباري / منشأة)
- المطور العقاري (شخص طبيعي/فرد)
- الاستشاري الهندسي
- المحاسب القانوني.

متطلبات الخدمة

عند إضافة معلومات أطراف المشروع يجب أن يكون لدى الاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني حساب في المنصة لإتمام الربط بشكل تلقائي من المنصة، ويكونوا مؤهلين من خلال المنصة ويمتلكون شهادة تأهيل.

- تتم الموافقات بين المطور والمحاسب القانوني من خلال المنصة
- تتم الموافقات بين المطور العقاري والاستشاري الهندسي من خلال المنصة
- تتم الموافقات بين المطور الرئيسي والمطور الفرعي -إن وجد- من خلال المنصة
- لن يستطيع المطور من تقديم الطلب حتى تتم الموافقات من قبل أطراف المشروع
- تتم موافقة ملاك الأرض عن طريق رسالة نصية تُرسل من النظام للمالك

مدة الخدمة

(رخصة البيع) 10 أيام عمل من استيفاء الطلب وبحد أقصى 30 يوم عمل.
(رخص التسويق) 3 أيام عمل من استيفاء الطلب.

رسوم الخدمة

50 ألف ريال سعودي (رخصة البيع).
5000 ريال سعودي شهر
8000 ريال سعودي شهرين
14000 ريال سعودي أربعة أشهر
26000 ريال سعودي ستة أشهر. (رخصة التسويق).

موقع الخدمة

يتاح طلب الترخيص عبر الصفحة الإلكترونية لخدمات البيع على الخارطة.

اضغط هنا

إجراءات الخدمة

1. الدخول على القائمة من الصفحة الرئيسية لخدمة البيع والتأجير على الخارطة واختيار "الترخيص"
2. إنشاء طلب جديد
3. تحديد طلب الترخيص المطلوب "رخصة بيع على الخارطة - رخصة نطاق - رخص تسويق بدون استلام مبالغ - رخص تسويق مع استلام مبالغ"
4. استكمال الشروط والمتطلبات حسب الترخيص
5. تحديد مدة الترخيص المرغوبة
6. التقديم على طلب الرخصة
7. الموافقة على الإقرارات بعد استكمال جميع المعلومات المطلوبة
8. يتم العمل على دراسة الطلب من قبل الهيئة وإشعار المستفيد في حال صدور الموافقة على الطلب.

مدة الخدمة

(رخصة البيع) 10 أيام عمل من استيفاء الطلب وبحد اقصى 30 يوم عمل.
(رخص التسويق) 3 أيام عمل من استيفاء الطلب.

رسوم الخدمة

50 ألف ريال سعودي (رخصة البيع).
5000 ريال سعودي شهر
8000 ريال سعودي شهرين
14000 ريال سعودي أربعة اشهر
26000 ريال سعودي ستة أشهر. (رخصة التسويق).

موقع الخدمة

يتاح طلب ترخيص المشاريع العقارية عبر الصفحة الإلكترونية لخدمات البيع على الخارطة.

اضغط هنا



طلب ترخيص مشروع عقاري

تتيح الخدمة طلب إصدار ترخيص لمشروع عقاري

الفئة المستفيدة

- المطور العقاري (شخص اعتباري / منشأة)
- المطور العقاري (شخص طبيعي/فرد)
- الاستشاري الهندسي
- المحاسب القانوني.

متطلبات الخدمة

1. نسخة من السجل التجاري ساري المفعول، الذي يسمح له بمزاولة التطوير العقاري.
2. شهادة عضوية الغرفة التجارية.
3. نسخة من السجل الائتماني من شركة مرخص لها كم الجهة المختصة بالخدمات الائتمانية. من تاتا.
4. نسخة من الاتفاقية المبرمة بينه وبين مالك الأرض أو مالك منفعتها بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.
5. نسخة من الاتفاقية المبرمة بين المطور الرئيس والمطور الفرعي - إن وجد- بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.
6. التصاميم المعمارية والمخططات الهندسية التي اعتمدتها الجهات المختصة.
7. نسخة من العقد المبرم بينه وبين المكتب الاستشاري، بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة
8. نسخة من العقد المبرم بينه وبين المحاسب القانوني، بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.
9. دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع العقاري من مكتب استشاري تتضمن: تكاليف المشروع العقاري التقديرية، وأوجه الصرف اللازمة عليه، والتدقيق النقدي له، والدة المتوقعة لتنفيذه.
10. تعهد منه ببدء الأعمال الإنشائية للمشروع العقاري خلال (سته) أشهر من تاريخ حصوله على الترخيص.
11. نموذج عقد بيع بينه وبين المشتري ومواعيد تسليم البيع محددة باليوم بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة وغير متعارضة مع أحكام الشريعة الإسلامية.
12. اتفاقية فتح حساب ضمان بينه وبين بنك مرخص له في المملكة، بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.
13. إذا كان المشروع يحتوي على وحدات عقارية مفرزة، فيجب إرفاق محضر فرز الوحدات المعتمد وفقاً لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.
14. يجب إرفاق خطاب من مالك العقار بالموافقة على التأشير على صك تسجيل الملكية للعقار المراد تطويره بعدم التصرف في ملكيته إلى أن تستكمل أعمال التطوير العقاري إلا إذا كانت مسجلة عينياً.

متطلبات رخصة تسويق مشروعات عقارية على الخارطة

- رقم صك تسجيل ملكية العقار.
- رقم عقد التسويق بين الوسيط العقاري والمطور-إن وجد-.
- نسخة عقد التطوير بين المطور ومالك الأرض-إن وجد-.
- التصاميم المعمارية والمخططات الهندسية

وفي حال رغبة المطور استلام مبلغ حجز وحدات عقارية من المشتري أو المستأجر خلال مدة (ترخيص تسويق المشروع العقاري) الالتزام بالتالي:

- الإفصاح عن حالة المشروع والمخططات المستقبلية
- عدم استلام أكثر من (5%) من قيمة الوحدة العقارية.
- إيداع جميع مبالغ الحجز المستلمة في حساب الضمان المخصص لذلك.

إجراءات الخدمة



1. تسجيل دخول المنشأة لصفحة خدمات البيع والتأجير على الخارطة.
2. يتم استرداد البيانات من ملف المنشأة الذي تم إعداده مسبقاً ويحتوي على معلومات الشركة
3. تحديد مفوض -اختياري- وذلك حسب المعلومات المضافة للمفوضين في خانة إدارة المنشأة.
4. استكمال بيانات المدير التنفيذي للشركة.
5. استكمال بيانات التواصل للمستفيد النهائي
6. إدخال المعلومات البنكية وإضافة المفوضين بالتوقيع على وثيقة الصرف
7. إرفاق نموذج للتوقيع والموافقة على الإقرار
8. استكمال البيانات المطلوبة للمشروع
9. استكمال بيانات العنوان للمشروع وتحديد المشروع من خلال الخريطة
10. استكمال معلومات بيانات أرض المشروع
11. إضافة معلومات الصك لأرض المشروع
12. التحقق من معلومات الصك واسترداد المعلومات
13. إضافة زون أو أكثر وإكمال بيانات الزون المطلوبة
14. تعبئة معلومات "البلوك/العمارة" التي ستظهر حسب الخطوة السابقة واستكمال النماذج
15. استكمال معلومات الأكواد وإضافة كود للوحدة
16. إرفاق مخططات المشروع وفق المعايير المعتمدة والتصاميم المعمارية والمخططات الهندسية
17. استكمال معلومات الرخص الإنشائية
18. رفع ملف جدول الكميات للمشروع واستكمال معلومات جدول الأوزان النسبية حسب البنود
19. إضافة دراسة الجدوى وفق المعلومات المطلوبة
20. تحديد معلومات الدخل المتوقعة للمشروع
21. إضافة الميزانية العمومية السنوية المتوقعة
22. إضافة معلومات التدفقات النقدية السنوية المتوقعة
23. إضافة معلومات النتائج والمؤشرات المالية
24. إضافة معلومات مصادر التمويل المتوقعة
25. إضافة معلومات أطراف المشروع "الاستشاري الهندسي - الحاسب القانوني" والمطور الفرعي والمسوق - في حال وجودهم-
26. الاطلاع على نموذج "العقد الاسترشادية للمشاريع التي تشمل أجزاء مشتركة والتي لا تشمل على أجزاء مشتركة، وإدخال بنود إضافية -في حال الرغبة بإضافة بنود للعقد-
27. الاطلاع على نموذج عقد المستفيد النهائي والموافقة على الإقرارات وإرسال الطلب.

موقع الخدمة

يتاح طلب ترخيص المشاريع العقارية عبر الصفحة الإلكترونية لخدمات

اضغط هنا

مدة الخدمة

رخص البيع 10 أيام عمل من استيفاء الطلب ويحد أقصى 30 يوم عمل.

رسوم الخدمة

50 ألف ريال سعودي مدة المشروع

إدارة منشأة

تتيح الخدمة إدارة المنشأة للمستفيد التحكم والاطلاع على معلومات المنشأة والمفوضون على الشركة وإمكانية إضافة وحذف المفوضين.

الفئة المستفيدة

- المطور العقاري (شخص اعتباري / منشأة)
- المطور العقاري (شخص طبيعي / فرد)
- الاستشاري الهندسي
- المحاسب القانوني.

متطلبات الخدمة

يجب على المفوض إنشاء حساب جديد عن طريق المنصة ليتمكن للدخول على الخدمة.

إجراءات الخدمة

1. تسجيل دخول المنشأة لصفحة خدمات البيع والتأجير على الخارطة.
2. تحديد قائمة "طلبات التسجيل" من الصفحة الرئيسة
3. الضغط على أيقونة "إضافة مفوض جديد"
4. إدراج بيانات المفوض (رقم الهوية- رقم الجوال- البريد الإلكتروني)

موقع الخدمة

يتاح طلب الدخول لإدارة المنشأة عبر الصفحة الإلكترونية لخدمات البيع على الخارطة.

اضغط هنا 

مدة الخدمة

فوري.

رسوم الخدمة

بدون رسوم.

دليل الخدمات الإلكترونية
البيع والتأجير على الخارطة
نسخة يناير 2025

الاستعلامات



صفحة تعرض تفاصيل المشاريع المرخصة وتوفر أدوات بحث حسب نطاق جغرافي ونوع الوحدة والمشروع وحالته وتعرض الشركات الهندسية والمحاسبية الحاصلة على شهادات التأهيل.

الفئة المستفيدة



- جميع المهتمين بالاطلاع والتعامل مع المشاريع والشركات المرخصة والمؤهلة.

متطلبات الخدمة



- وجود حساب مسجل للمستخدم في منصة البيع والتأجير على الخارطة.

إجراءات الخدمة



1. تسجيل الدخول لصفحة خدمات البيع والتأجير على الخارطة.
2. اختيار
3. الضغط على أيقونة "إضافة مفوض جديد"
4. إدراج بيانات المفوض (رقم الهوية- رقم الجوال- البريد الإلكتروني)

موقع الخدمة

يتاح الاستعلام عن المشاريع العقارية المرخصة والمطورين العقاريين المرخصين عبر صفحة الاستعلامات العقارية

اضغط هنا



مدة الخدمة

فوري.

رسوم الخدمة

بدون رسوم.

دليل الخدمات الإلكترونية

البيع والتأجير على الخارطة

نسخة يناير 2025

البيع والتأجير
على الخارطة



البريد الإلكتروني

wafi@rega.gov.sa

مركز الاتصال

199011