

دليل خدمات إيجار

نسخة ديسمبر 2024

المحتويات

3	تسجيل منشأة عقارية / وسيط عقاري فرد لأول مره
4	الاستعلام عن ترخيص الإعلان العقاري
6	إعادة إبرام العقود
7	التجديد التلقائي
8	إلغاء العقود السكنية والتجارية (إنهاء العقد من الطرفين)
9	إلغاء العقود السكنية والتجارية (فسخ العقد من طرف واحد)
10	خدمة العملاء

مقدمة

"إيجار" شبكة إلكترونية متكاملة تهدف إلى تنظيم قطاع الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية (المستأجر، المؤجر، الوسيط العقاري)، تقدم مجموعة من الحلول الإلكترونية التي تسهم في تطوير قطاع الإيجار العقاري وتنظيمه وتيسير أعماله، بما يحقق التوازن في القطاع وتعزيز الثقة به، ويسهم في تحفيز الاستثمار فيه.

تسجيل منشأة عقارية / وسيط عقاري فرد لأول مرة

خدمة تمكّن مدير منشآت الوساطة العقارية المسجلة بشبكة إيجار من إضافة المستخدمين بصلاحيات مختلفة، وإنشاء العقود الإيجارية وتمثيلها في سير عمل الموافقة بين طرفي العقد المؤجر والمستأجر أو من يمثلهما.

الفئة المستفيدة

- الوسطاء العقاريين (منشآت - أفراد).

متطلبات الخدمة

- الهوية الوطنية.
- سجل تجاري ساري الصلاحية - للمنشآت - على أن يتضمن النشاط التجاري التالي:
 1. الوساطة العقارية برمز 682010.
- الموافقة والإقرار على اتفاقية انضمام الوسيط العقاري للشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.
- إتمام الدورة التدريبية لانضمام منشآت الوساطة العقارية إلى الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.

إجراءات الخدمة

1. تسجيل الدخول عبر نفاذ
2. إنشاء دور مستفيد جديد.
3. إدخال بيانات مدير منشأة الوساطة العقارية (مالك السجل التجاري لمنشأة الوساطة العقارية أو وكيله عنه)
4. تأكيد بيانات مدير منشأة الوساطة العقارية بعد إدخال رقم التحقق المرسل على جوال أبشر
5. إدخال السجل التجاري لمنشأة الوساطة العقارية.
6. تأكيد بيانات منشأة الوساطة العقارية.
7. إدخال مستندات التمثيل القانونية اللازمة في حال كان مدير منشأة الوساطة العقارية غير ماله
8. حيث يتم من خلال خدمات الربط الإلكترونية استرجاع المعلومات المسجلة الخاصة بمدير المكتب والمسجلة لدى مركز المعلومات الوطني، والمعلومات الخاصة بالسجل التجاري المسجلة لدى وزارة التجارة

في حال تأكيد المتقدم صحتها يتم رفع طلب الانضمام لمنشأة الوساطة في شبكة إيجار مع عرض لرقم الطلب وإمكانية نسخه للاحتفاظ به للمتابعة على حالته لاحقاً.

موقع الخدمة

لتسجيل مكتب/ منشأة وساطة عقارية عبر الصفحة الإلكترونية لشبكة إيجار

اضغط هنا

مدة الخدمة

فوري بعد استيفاء المتطلبات والتحقق.

رسوم الخدمة

بدون رسوم

دليل الخدمات الإلكترونية

إيجار

نسخة ديسمبر 2024

الاستعلام عن ترخيص الإعلان العقاري

خدمة لتنظيم قطاع الإيجار السكني، يخدم أطراف العملية الإيجارية (المستأجر، المؤجر، الوسيط العقاري) بما يحقق أهداف جميع الأطراف ويحفظ حقوقهم.

الفئة المستفيدة

- المستأجر الأفراد من المواطنين والمقيمين - المؤجر المستثمرون وملاك العقارات من الأفراد والمنشآت أو وكلائهم - الوسيط العقاري - مكاتب العقارات وشركات الوساطة العقارية التي تملك سجلًا تجاريًا ساريًا يتضمن نشاط "الوساطة العقارية" - من يمتلك رخصة وساطة عقارية.

متطلبات الخدمة

- | المؤجر | المستأجر |
|----------------------------|----------------------------|
| • هوية سارية المفعول. | • هوية سارية المفعول. |
| • وثائق ملكية العقار. | • رقم جوال مسجل في (أبشر). |
| • رقم جوال مسجل في (أبشر). | |

الوسيط العقاري

- أن يحمل الوسيط العقاري هوية وطنية سعودية سارية الصلاحية.
- أن تحمل منشأة الوساطة العقارية سجلًا تجاريًا ساري الصلاحية، يتضمن نشاط "الوساطة العقارية".
- أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.
- أن يكون عنوان مقر المنشأة مسجلًا في خدمة العنوان الوطني المقدمة من البريد السعودي.
- إتمام الدورة التدريبية الخاصة بتأهيل الوسطاء العقاريين قبل البدء بعملية إبرام العقود التأجير.

إجراءات الخدمة

- اختر قائمة العقود من خلال الواجهة الرئيسية
- تحديد مدة العقد يوجد 5 أقسام رئيسية يجب المرور عليها لإصدار نسخة العقد تتمثل في:
 1. بيانات العقد.
 2. بيانات أطراف العقد.
 3. البيانات المالية.
 4. الشروط والأحكام.
 5. العقارات والوحدات.
- يمكن للمستخدم الاطلاع ومراجعة بيانات العقد كاملة قبل إرسال العقد للتوثيق من الأطراف:
- إرسال العقد لجميع الأطراف للتوثيق بشكل إلكتروني. وذلك بالخطوات الآتية:
 1. معاينة العقد قبل الإرسال للتوثيق أو تحميل العقد
 2. مراجعة اتفاقية الوساطة العقارية
 3. دفع المقابل المالي للعقد والإقرار بإخلاء المسؤولية اما عن طريق المؤجر أو الوسيط العقاري.
 4. إرسال العقد للتوثيق.

موقع الخدمة

لتسجيل العقود عبر الصفحة الإلكترونية لشبكة إيجار.

اضغط هنا



مدة الخدمة

فوري بعد موافقة الأطراف مباشرة.

رسوم الخدمة

125 ريال سعودي لكل سنة.

إعادة إبرام العقود

خدمة تسهل عملية تجديد العقد المنتهي أو الذي قارب على الانتهاء بين المؤجر والمستأجر، ويمكن تقديم طلب تجديد العقد من أحدهما.

الفئة المستفيدة

الوسيط العقاري المؤجر المستأجر.

متطلبات الخدمة

- يتطلب سداد المقابل المالي من خلال المحفظة في شبكة إيجار.

إجراءات الخدمة

1. الدخول على حساب المستفيد في شبكة إيجار.
2. اختيار العقد المطلوب تجديده من قائمة العقود الجاهزة للتجديد.
3. معاينة بيانات العقد.
4. إرسال العقد إلى الطرف الآخر لقبول تجديد العقد وتوثيقه.
5. دخول الطرف الآخر إلى حسابه في شبكة إيجار وقبول تجديد العقد (إعادة إبرام العقد).
6. إدخال رمز التحقق المرسل إلى الجوال المسجل في منصة أبشر.

موقع الخدمة

لإعادة إبرام العقود عبر
الصفحة الإلكترونية لشبكة إيجار.

اضغط هنا

مدة الخدمة

فوري بعد موافقة الطرف الآخر على طلب.

رسوم الخدمة

125 ريال سعودي لكل سنة.

دليل الخدمات الإلكترونية

إيجار

نسخة ديسمبر 2024

التجديد التلقائي

خاصية يتم تفعيلها عند تسجيل العقد السكني أو التجاري وفقاً لاتفاق الطرفين ليتم تجديده قبل انتهاء مدة العقد.

الفئة المستفيدة

- الوسيط العقاري المؤجر المستأجر.

متطلبات الخدمة

- يتطلب سداد المقابل المالي للعقد قبل دخول فترة 60 يوم من انتهاء العقد من قبل المؤجر.

إجراءات الخدمة

في حال وجود رصيد بالمحفظة يتم استقطاع المقابل المالي تلقائياً عند دخول فترة الـ 60 يوم من انتهاء العقد.

- في حال عدم وجود رصيد كافٍ يجب شحن المحفظة بالخطوات التالية:
 1. دخول المؤجر الى حسابه في شبكة إيجار
 2. الذهاب الى إدارة الحساب ثم اختيار المحفظة
 3. الضغط على اشحن محفظتك
 4. تحديد الباقية المناسبة ثم الضغط على التالي
 5. اختيار أحد طرق الدفع المتوفرة (سداد / مدى)
 6. تم شحن المحفظة بنجاح

موقع الخدمة

يتاح تجديد العقود عبر الصفحة الإلكترونية لشبكة إيجار.

اضغط هنا

مدة الخدمة

تلقائياً عند دخول فترة الـ 60 يوم من انتهاء العقد

رسوم الخدمة

رسوم قيمة العقد

إلغاء العقود السكنية والتجارية (إنهاء العقد من الطرفين)

تُقدم إيجار خدمة إنهاء العقد الموثق بالتراضي بين الطرفين، حيث يستطيع المؤجر أو المستأجر التقدم بالطلب من خلال شبكة إيجار، بحيث يمكن للطرف الآخر تسجيل الدخول إلى الشبكة واستعراض طلب الإنهاء ثم الموافقة أو الرفض.

الفئة المستفيدة

- المؤجر - المستأجر

إجراءات الخدمة

- الدخول على قائمة العقود من حساب المستفيد (المؤجر، المستأجر) في إيجار.
 - الضغط على أيقونة البحث وإدخال رقم العقد.
 - اختيار (إنهاء العقد) بعد الضغط على الأيقونة بجوار العقد المطلوب.
 - تحديد سبب إنهاء العقد من القائمة المنسدلة في خانة سبب الإنهاء، وتحديد تاريخ نهاية العقد بعد ذلك يتم الضغط على التالي.
 - تحديد التسوية المالية لجميع المدفوعات أو الدفعة النهائية للمستأجر ليتم احتسابها مالياً،
 - إرسال الطلب للطرف الآخر.
 - الموافقة على إنهاء العقد اختر (تأكيد).
1. عند اختيار (رفض) حدد سبب الرفض ومن ثم اختر رفض الإنهاء.
 2. يمكنك معرفة حالة العقد بعد الدخول على قائمة العقود، حيث تظهر حالة العقد (تم الإنهاء) بعد إرسال الموافقة على الإنهاء، بينما تظهر حالة العقد (نشط) بعد رفض الإنهاء.

موقع الخدمة

يتاح إلغاء العقود عبر الصفحة الإلكترونية لشبكة إيجار.

اضغط هنا

مدة الخدمة

فوري بعد موافقة الطرف على طلب الإلغاء.

رسوم الخدمة

بدون رسوم.

إلغاء العقود السكنية والتجارية (فسخ العقد من طرف واحد)

تُقدم إيجار خدمة تتيح لك إلغاء العقد الموثق عند وجود أمر قضائي من محكمة التنفيذ بإخلاء العقار من المستأجر، وتُطبق هذه الخدمة على جميع العقود السكنية والتجارية، باستثناء العقود المرتبطة بعقود التأجير من الباطن.

الفئة المستفيدة

- المؤجر - ممثل المؤجر.

متطلبات الخدمة

- قرار التنفيذ بإنهاء العقد متضمناً رقم العقد - إلزامي.
- قرار قضائي - اختياري.
- إعلان تنفيذ إخلاء العقار - اختياري.
- نسخة من مستند التمثيل النظامي في حال كان مقدم الطلب ممثلاً عن المالك.
- في حال وجود ممثل لابد من إرفاق الوكالة.

إجراءات الخدمة

- الدخول على شبكة إيجار واختيار العقد المراد فسخه (نشط \مسجل)
 - تعبئة البيانات المطلوبة (رقم إقرار التنفيذ - تاريخ الإقرار - رفع المستندات المطلوبة) الضغط على التالي
 - التسوية المالية (اختيار تسوية جميع الدفعات أو اختيار دفعة محددة للمستأجر)
 - مراجعة ملخص الطلب والضغط على تأكيد طلب فسخ العقد من قبل المستفيد؟
 - مراجعة الطلب من فريق التشغيل والتأكد من المستندات.
 - إشعار العميل بالموافقة أو الرفض.
 - في حال الموافقة تتغير حالة العقد من نشط او مسجل الى تم فسخ العقد
1. في حال وجود طلبات قيد الإجراء لا يمكن للمؤجر وممثل المؤجر رفع طلب فسخ العقد
 2. في حال وجود طلب فسخ قيد الإجراء لا يمكن رفع طلب فسخ جديد على نفس العقد
 3. في حال وجود عقد من الباطن نشط لا يمكن رفع طلب فسخ العقد

موقع الخدمة

يتاح إلغاء العقود عبر الصفحة الإلكترونية لشبكة إيجار.

اضغط هنا

مدة الخدمة

يتم دراسة وقبول الطلبات خلال 5 أيام عمل.

رسوم الخدمة

بدون رسوم.



منصة إكس

@ejar_sa

البريد الإلكتروني

info@ejar.sa

مركز الاتصال

199011