

الدليل الإرشادي

لخدمة الإفراغ العقاري

الإلكتروني



www.moj.gov.sa

[Twitter](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#) [MojKsa](#) [Ksamoj](#)

الإدارة العامة للإعلام
والاتصال المؤسسي

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الإفراج العقاري الإلكتروني

انتقال أي ملكية عقار سواء أرض أو بناء من المالك (البائع) إلى المشتري عن طريق البيع أو الهبة عبر بوابة ناجز وخدمة الموثق

najiz.sa



www.moj.gov.sa




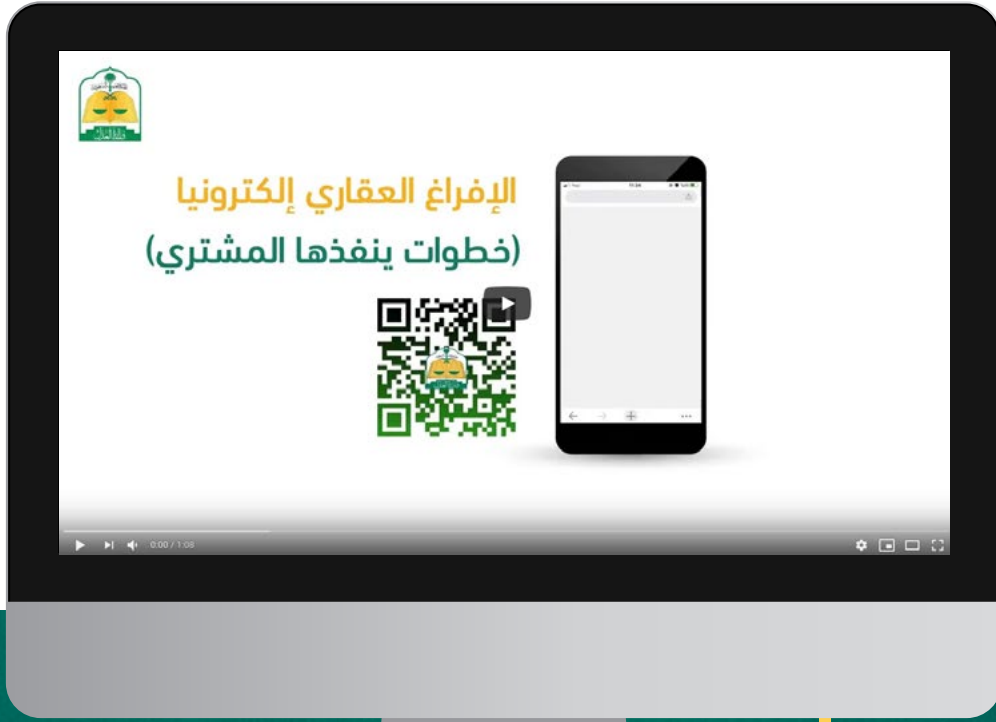
الإدارة العامة للإعلام
والالاتصال المؤسسي

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA




شرح الخدمة للبائع

اضغط على الفيديو لمشاهدة الشرح 



شرح الخدمة للمشتري

اضغط على الفيديو لمشاهدة الشرح 



شروط وأحكام الخدمة

- 1 يتعهد أطراف العملية بصحة المعلومات المقدمة، وفي حال تبين خلاف ذلك يحق للجهات المعنية اتخاذ الإجراءات النظامية والقانونية.
- 2 تلغى العملية تلقائياً في حال لم يتم قبول الطلب من قبل المُشتري في غضون 3 أيام.
- 3 الحد الأعلى للعملية العقارية هو (3,000,000) ثلاثة ملايين ريال سعودي.
- 4 الحد الأدنى للعملية العقارية هو (1,000) ألف ريال سعودي.



شروط الصك العقاري

1 يجب أن يكون الصك العقاري بدون أية قيود (وقف، رهن، حجز مثلاً).

2 ألا تزيد مساحة الصك عن 10000 متر مربع.

3 أن يكون الصك إلكترونياً (يمكن التحقق من عقاراتك من خلال بوابة ناجز najiz.sa وفي حال عدم ظهور صكك بالبوابة؛ عليك تقديم طلب تحديث الصك عبر خدمة تحديث الصكوك العقارية على الرابط: **اضغط هنا**.

4 أن يشمل انتقال الملكية كامل الصك.

5 يستطيع المستفيد الإفراج من أى مدينة فى المملكة.

6 التحقق من دفع ضريبة التصرفات العقارية إلكترونياً.

7 عند إنشاء طلب انتقال ملكية؛ يتم تعليق الصك حتى إتمام العملية أو إلغائها.



إجراءات للبيع والمشتري

- 1 يجب أن يكون البائع هو مالك الصك الوعيد.
- 2 يجب ألا يقل عمر أطراف العملية عن (18) ثمانية عشر عاماً.
- 3 يجب أن يكون لدى المالك حساب نشط في أحد البنوك السعودية (البنك الأهلي السعودي - الإنماء - الراجحي)
- 4 يجب أن يكون لدى المشتري حساب نشط في أحد البنوك السعودية.
- 5 يجب أن يكون جميع الأطراف سعوديين الجنسية.
- 6 يجب أن يكون لدى جميع الأطراف حساب مفعّل في نظام (أبشر).
- 7 تُستخدم خدمة النفاذ الوطني الموحد للدخول على الخدمة.



شروط التوثيق المالي

1 يتوجب على كل من المالك والمشتري التأكد من إدخال بيانات معلومات حسابه البنكي بدقة وأن يكون مرتبطاً بهويته الوطنية تفادياً لتبعات التحويل الخاطئ.

2 لا يتم قبول الايداعات النقدية والشيكات.

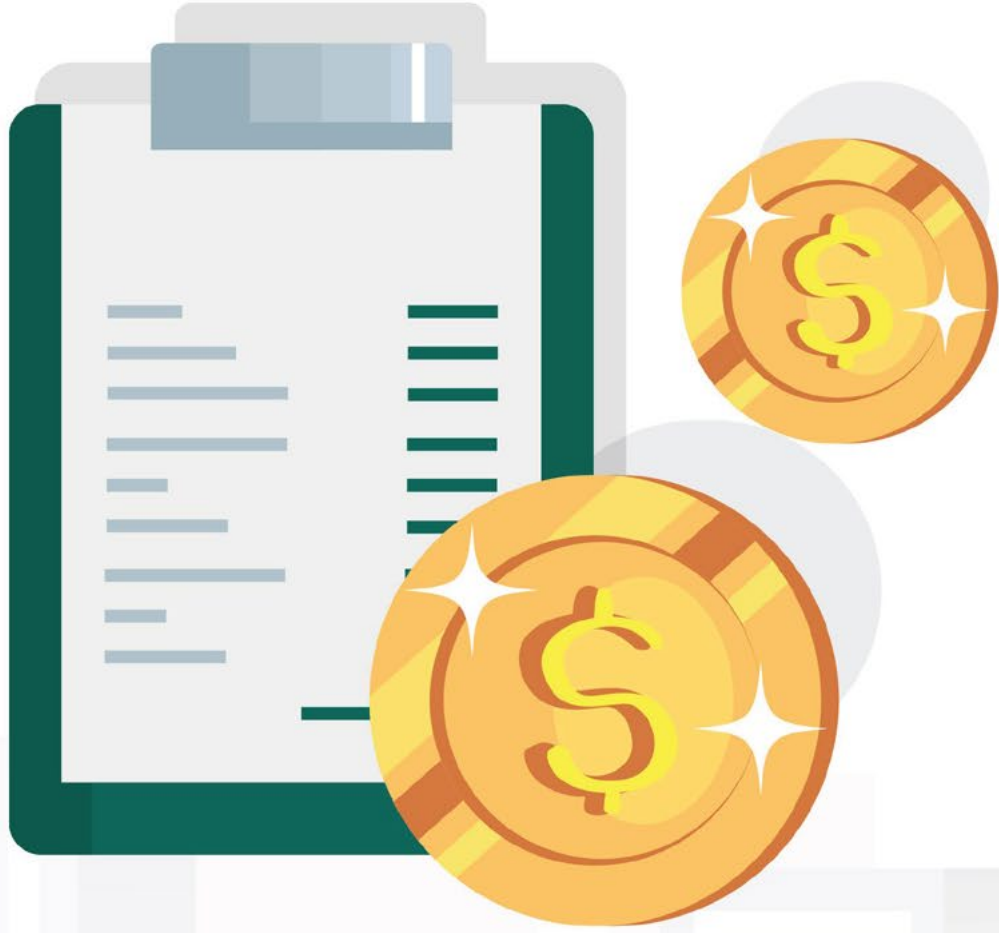
3 تحويل كامل المبلغ من المشتري.

4 مراعاة مبلغ المبايعة الصحيح وعدم إضافة ضريبة القيمة المضافة لإجمالي المبلغ.

5 يتم إلغاء العملية تلقائياً في حال لم يتم تحويل كامل مبلغ المبايعة في غضون 10 أيام عمل من إنشاء الحسابات البنكية الوسيطة.

6 يتم إنشاء الحساب البنكي الوسيط خلال 24 ساعة من قبول المشتري للطلب.

7 بعد استلام كامل مبلغ المبايعة في الحساب التجميعي الخاص بوزارة العدل؛ يتم تحويله إلى حساب البائع.



8

9

يتم إفراغ العقار إلكترونياً إلى المشتري بشكل آلي في حال استلام كامل مبلغ المبيعة لدى الحساب التجميعي الوسيط الخاص بوزارة العدل.

يتعهد المشتري بتحويل كامل مبلغ المبيعة على دفعات قبل انتهاء مدة التحويل لتجنب إلغاء العملية.



www.moj.gov.sa



الإدارة العامة للإعلام
والالاتصال المؤسسي