

الدليل الإرشادي

"البورصة العقارية"

Srem.Moj.gov.sa

#تداول_بموثوقة

البورصة العقارية
Real Estate Market



www.moj.gov.sa



الإدارة العامة للإعلام
والاتصال المؤسسي

رؤية 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 المستفيدين بصفتهم الأصلية أو بصفتهم وكلاء عن أفراد أو منشآت، وللمعلومات أكثر حول **البورصة العقارية، الأسئلة الشائعة.**

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



للوصول للخطوات **اضغط** على الخدمة المطلوبة

المؤشرات

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

الاستعلامات العقارية

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

خدمات التداول

- إدراج صفقة - (البائع)
- قبول صفقة خاصة (المشتري)
- رفض صفقة خاصة (المشتري)
- إلغاء صفقة خاصة (البائع)
- الموافقة على الإفراغ بتمويل (الجهة التمويلية)
- إدراج عرض حر في صفحة العروض العقارية (البائع)
- قبول صفقة حرر (المشتري)
- إدراج طلب شراء (المشتري)
- قبول طلب شراء (المالك «البائع»)
- التأكيد على قبول طلب الشراء (المشتري)

سجل العمليات

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

ملف الشخصي



www.moj.gov.sa

MojKsa

الإدارة العامة للإعلام

والاتصال المؤسسي

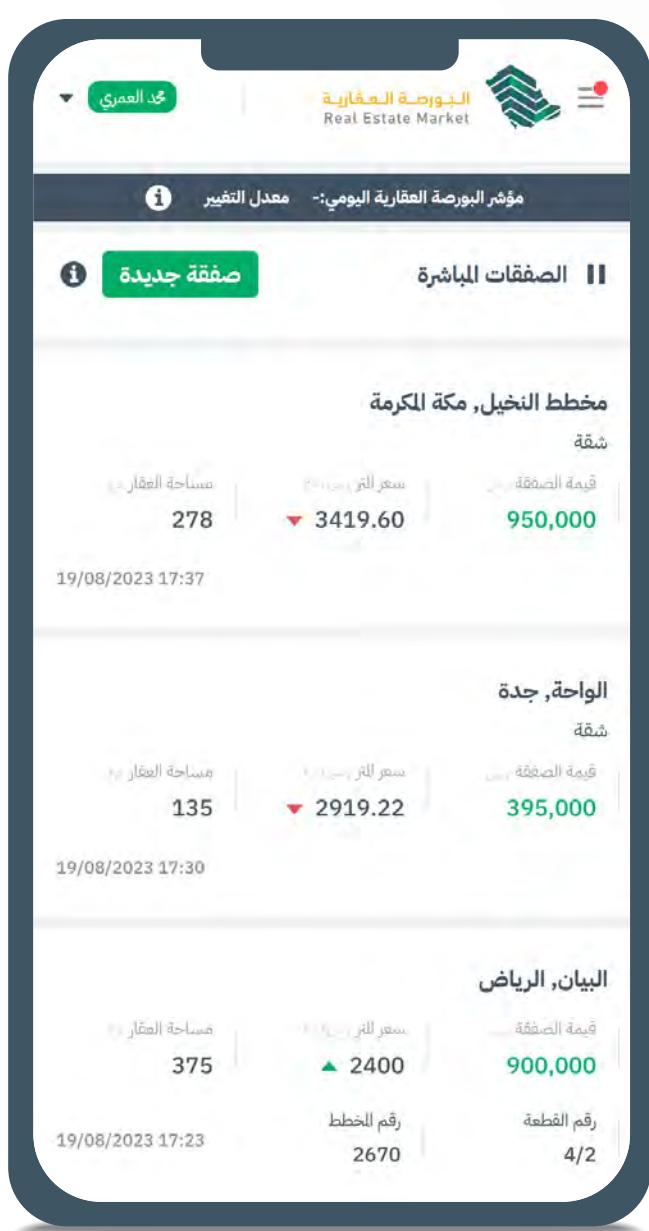
البورصة العقارية
Real Estate Market



المؤشرات

01

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



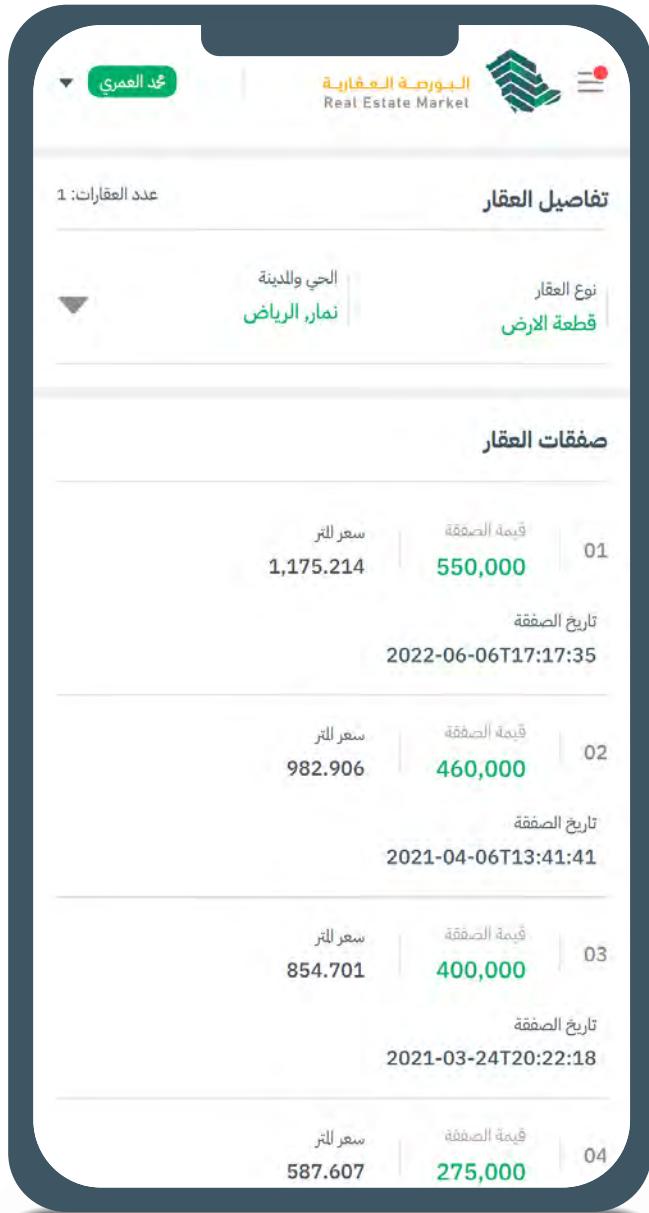
مؤشر البورصة العقارية اليومي

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 وملحظة 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 أيضاً 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 إمكانية إنشاء صفقة بين بائع (واحد أو أكثر) ومشتر (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 صفة - (البائع):

- من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمات الصفقات > إدراج صفة.
- اختيار أحد العقارات المملوكة من القائمة الخاصة بك؛ علماً أنه يتم عرض العقارات المتواقة مع شروط وأحكام البورصة العقارية فقط.
- استعراض تفاصيل العقار وتفاصيل وثيقة الملك العقاري.
- اختيار نوع الصفقة:

أ. صفقة خاصة

- i. بيع
- ii. هبة

ب. صفقة حرة (دون مشتر محدد)

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



خطوات إنشاء صفقة خاصة

Top Row Screenshots:

- Screenshot 1:** Shows the 'Add Deal' screen with basic deal details like address, date, and price.
- Screenshot 2:** Shows the 'Search Results' screen displaying multiple deals with details like address, date, price, and contact information.
- Screenshot 3:** Shows the 'Deals' section of the app's main menu with various deal categories and their statistics.
- Screenshot 4:** Shows the 'New Deal' screen with a summary of the deal and its status.

Bottom Row Screenshots:

- Screenshot 5:** Shows the 'Special Deal' screen with a note about confirming the deal number.
- Screenshot 6:** Shows the 'Deal Details' screen where the buyer's bank account information is entered.
- Screenshot 7:** Shows the 'Offer Submission' screen with a warning message and a checkbox for accepting terms.
- Screenshot 8:** Shows the 'Offer Submitted' confirmation screen with a green checkmark and deal details.



www.moj.gov.sa

الادارة العامة للإعلام
والاتصال المؤسسي

الدليل الإرشادي لـ "البورصة العقارية"

٦



خطوات إنشاء هبة

The screenshots illustrate the following steps in the will creation process:

- Step 1: Main Dashboard** - Shows basic information like name (خالد عبد العزiz), date of birth (1445/02/01), and ID number (290001002803).
- Step 2: Land Details** - Shows land details for "Wadi Kham, Al-Jawf" with area 50 sqm, plot number 1/2/1445, and registration number 990001002805.
- Step 3: Services and Documentation** - Shows services like "Registration of Deed" and "Real Estate Listings".
- Step 4: Inheritance Distribution** - Shows inheritance distribution to "Abdullah bin Khali" (50%) and "Fatima bint Khali" (50%).
- Step 5: Beneficiary Selection** - Shows selecting beneficiaries for the inheritance.
- Step 6: Final Summary and Submission** - Shows the final summary and the option to submit the will.



خطوات إنشاء صفقة خاصة متعدد المشترين

The screenshots illustrate the following steps:

- Step 1: Initial Entry** (Top Left): Shows the 'Add Deal' screen with basic information like property address, price, and buyer details.
- Step 2: Add Buyers** (Top Middle): Shows the 'Buyers' section where multiple buyers are added, each with their name, ID, and percentage share.
- Step 3: Deal Details** (Top Right): Shows the 'Deal Details' screen with a summary of the deal, including total price, buyers, and payment terms.
- Step 4: Payment Method** (Bottom Left): Shows the 'Payment Method' screen where a bank account is selected for the transaction.
- Step 5: Offer Submission** (Bottom Middle): Shows the 'Offer Submission' screen with a confirmation message and a 'Submit' button.
- Step 6: Transaction Confirmation** (Bottom Right): Shows the 'Transaction Confirmation' screen with a green checkmark and a success message.



قبول صفة خاصة (المشتري)

لقبول صفة خاصة - مشترٌ محدّد - يتم عمل الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة تاريخ العمليات.
- ٢ اختيار الطلب المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- ٣ استعراض الطلب.
- ٤ إدخال رقم الحساب البنكي (البيان).
- ٥ اختيار طريقة الشراء:
 - أ. تحويل بنكي.
 - ب. سداد.
 - ج. تمويل.

ن. يجب إدخال رقم قيمة الرهن المتفق عليه مع الجهة التمويلية والرقم الوطني الموحد للمنشأة التمويلية/البنك وسيتم إدخال الجهة التمويلية كطرف في الصفة.

- ٦ استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
 - ٧ الموافقة على الطلب.
- أ. في حال اختيار طريقة الشراء تمويل يتطلب قبول الجهة التمويلية لـإكمال خطوات الطلب.

- ٨ يتم إنشاء الحساب الوسيط بشكل تلقائي.
 - أ. في بعض الحالات قد يستغرق إنشاء الحساب الوسيط 15 دقيقة بحد أقصى بعد الموافقة على الطلب.
- ٩ تحويل قيمة الصفقة إلى الحساب الوسيط.

- ١٠ بعد تحويل كامل المبلغ، يتم تحويل قيمة الصفقة إلى البائع، ونقل ملكية الوثيقة العقارية إلى المشتري.



قبول صفة خاصة عبر التحويل البنكي

The screenshots illustrate the following steps:

- Step 1: Property Details** - Shows a property listing for a residential unit in Al-Liqaa, Al-Rajhi, with a value of 7,280 SAR and a deposit of 1,000 SAR.
- Step 2: Offer Acceptance** - Shows the acceptance of an offer for the same property.
- Step 3: Transfer Confirmation** - Shows the user entering a bank transfer code (XXXX) and confirming the transfer.
- Step 4: Transfer Confirmation** - Shows a confirmation message stating "تم قبول عرض البيع بنجاح" (Offer accepted successfully).
- Step 5: Transfer Confirmation** - Shows another confirmation message with the transfer code "36431".



خطوات قبول صفة خاصة عبر سداد

The sequence of screenshots illustrates the following steps:

- Screenshot 1:** Shows the initial application details for a special condition (صفة خاصة) with ID 36300, submitted by 'محمد العريان' (Muhammad Al-Ourian) on 2023/08/24 at 23:00:00.
- Screenshot 2:** Shows the acceptance screen with a large green checkmark indicating successful acceptance.
- Screenshot 3:** Shows the 'Accepted Applications' section of the app.
- Screenshot 4:** Shows the 'New Listings' section of the app.
- Screenshot 5:** Shows the 'Offer Details' screen for a specific listing.
- Screenshot 6:** Shows the 'Offer Summary' screen.



خطوات قبول صفقة خاصة عبر التمويل (المشتري)

The screenshots illustrate the following steps:

- صفقة خاصة > تفاصيل الصفقة:** Shows a deal for a property worth 1,000 SAR, with a down payment of 1.90 SAR.
- تاريخ العمليات:** Displays a list of transactions, including a bid accepted on 10/08/2022 at 12:46.
- المؤشرات:** Shows market statistics like average price per square meter (640 SAR) and average transaction volume (1,56).
- صفقة جديدة:** Lists new deals, such as one from Alrajab, Buraidah, with a value of 1,000 SAR.
- تفاصيل المبادرة:** Shows a deal for a property worth 1,000 SAR, with a down payment of 1.90 SAR.
- عرض بيع:** Shows a bidding screen where the user accepts a bid of 1,000 SAR.
- تفاصيل الصفقة:** Shows a deal for a property worth 1,000 SAR, with a down payment of 1.90 SAR.
- تفاصيل المبادرة:** Shows a deal for a property worth 1,000 SAR, with a down payment of 1.90 SAR.
- تم قبول عرض البيع بنجاح:** Confirmation message for successful bid acceptance.
- عرض بيع:** Confirmation message for successful bid acceptance.



خطوات قبول هبة (الموهوب)

The screenshots show the following steps:

- Step 1: Initial Details** - Shows the recipient's details: Name (عبداللطيف), Surname (خالد), ID (1026401842), and a 50% share.
- Step 2: Transaction History** - Displays a list of transactions, including a recent one from 10/10/2022 at 12:46: "صفرة جديدة" (New Transaction) for 1,000 SAR.
- Step 3: Pending Transactions** - Shows a list of pending transactions, including one from 09/10/2022 at 09:48: "الثيماء, الخرج" (Al-Thimayea, Al-Kharj) for 1,000 SAR.
- Step 4: Acceptance Confirmation** - A confirmation screen asking if the user wants to accept the gift offer. It includes terms and conditions and two buttons: "قبول الربوة" (Accept Offer) and "عوددة" (Redeem).
- Step 5: Success Message** - A success message stating "تم قبول عرض الربوة بنجاح" (Offer accepted successfully) with a green checkmark.
- Step 6: Transaction Details** - Shows the transaction details: Name (عبداللطيف), Surname (خالد), ID (1026401842), and a 50% share.
- Step 7: Bank Details** - Shows bank account details for Al Rajhi Bank (SA6180000204608010922381) and NCB (SA41100005770000010508).

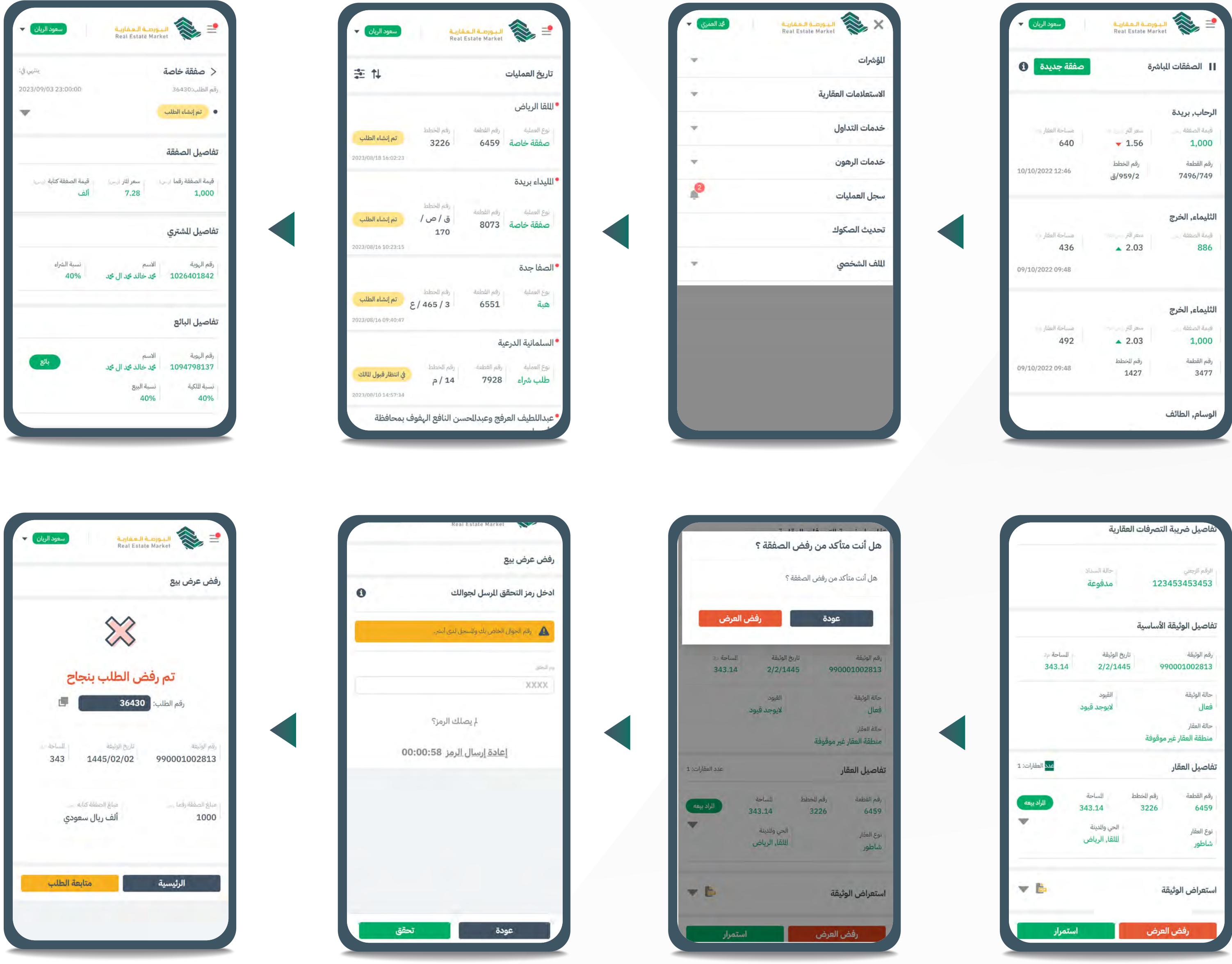


رفض صفقة خاصة (المشتري)

لرفض صفقة خاصة، اتبع التعليمات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة تاريخ العمليات.
- ٢ اختيار الطلب المراد رفضه من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- ٣ رفض الطلب.

الخطوات

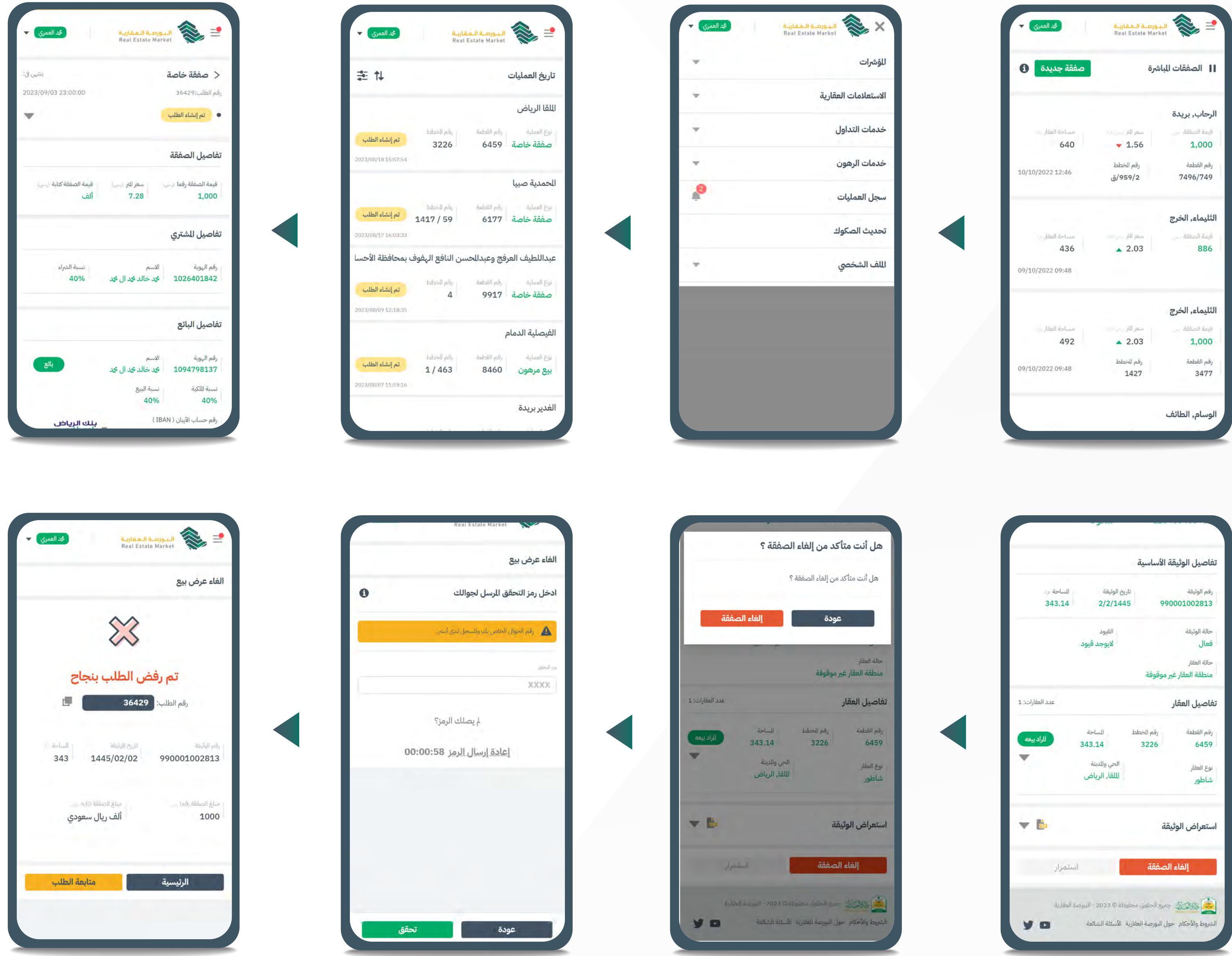


إلغاء صفقة خاصة (البائع)

لإلغاء صفقة خاصة، يتم اتباع الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات.
- ٢ اختيار الطلب المراد إلغاؤه من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- ٣ الضغط على إلغاء الطلب علماً بأنه لا يمكن إلغاء الطلب بعد قبوله من قبل المشتري.

الخطوات



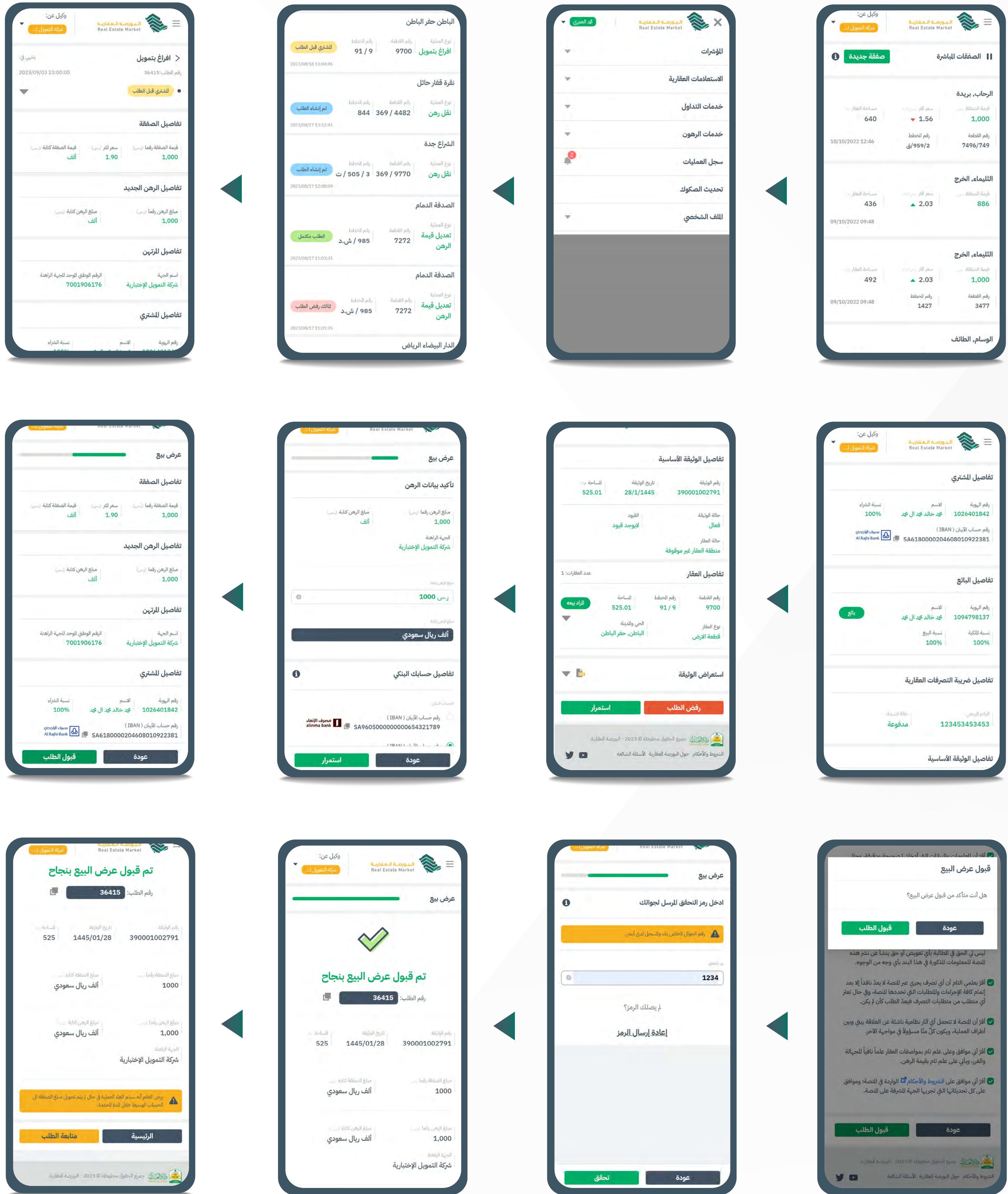
الموافقة على الإفراغ بتمويل (الجهة التمويلية):

تقوم الجهة التمويلية / البنك عبر وكيلها بالموافقة على تمويل الصفقة ورهن العقار بعد إنتهاء المشتري للخطوات الخاصة به في «**(قبول صفة 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 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 موافقة 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



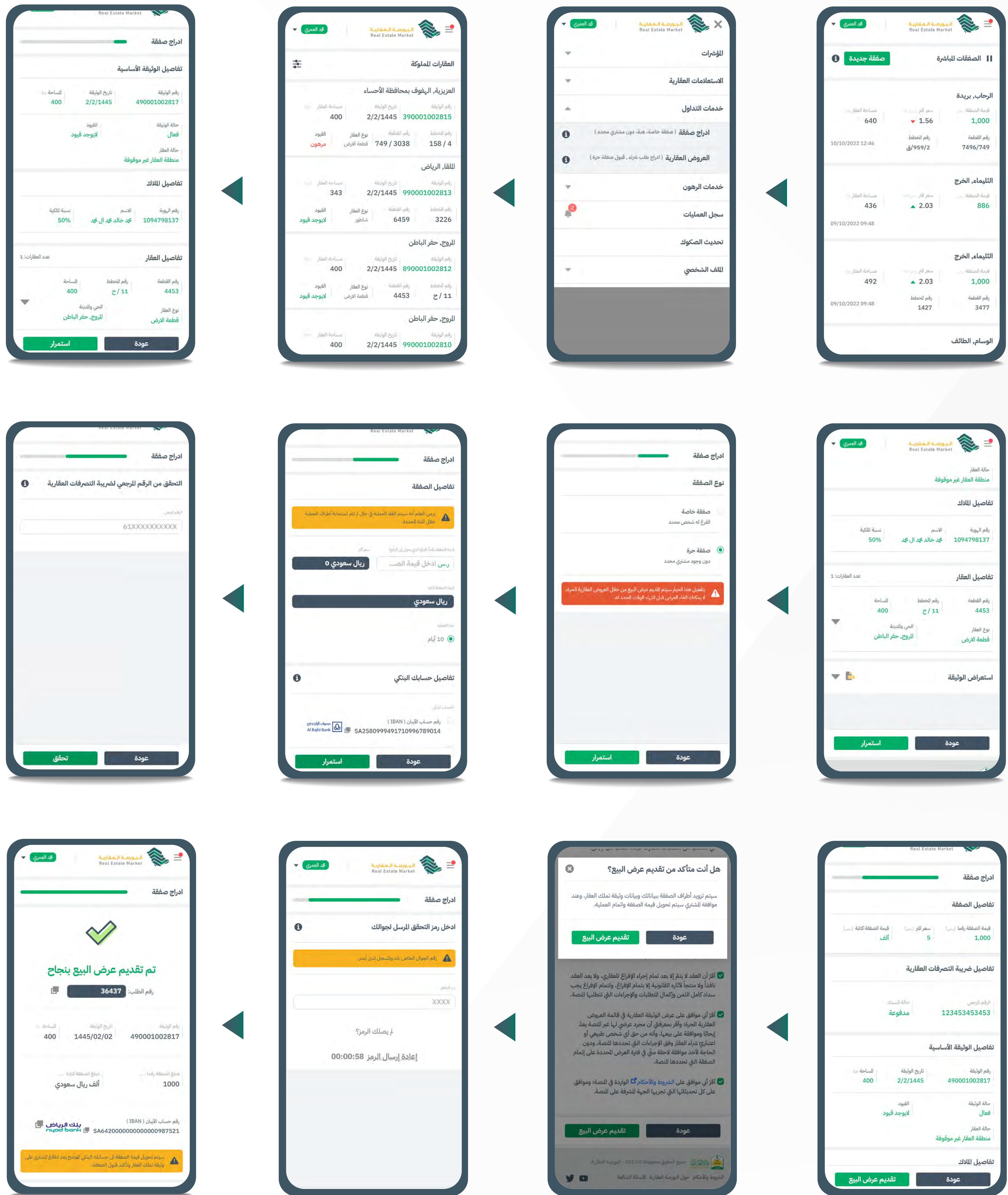
إدراج عرض حر في صفحة العروض العقارية (البائع)

لإنشاء عرض حر - بدون مشتر محدد - يتم عمل الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار إدراج عرض.
- ٢ اختيار أحد العقارات من القائمة الخاصة بك؛ علماً بأنه يتم عرض العقارات المتوافقة مع شروط وأحكام البورصة العقارية فقط.
- ٣ استعراض تفاصيل العقار وتفاصيل وثيقة التملك العقارية.
- ٤ اختيار نوع الصفقة > صفقة حرة.
- ٥ إدخال قيمة الصفقة.
- ٦ اختيار رقم الحساب البنكي (الآييان) الخاص بالبائع، وبيانات الصفقة.
- ٧ 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).
- ٨ استعراض ومراجعة كامل بيانات الصفقة ومن ثم اعتمادها.



خطوات إدراج عرض في صفحة العروض العقارية



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

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

تنقسم العرض العقارية المتجدة للتداول إلى 3 أنواع:



- **عقارات معروضة** (حيث يقوم المالك بعرض العقار بسعر محدد)
- **عقارات متجدة** (يمكن للراغبين في الشراء تقديم عرض سعر ودفع كامل المبلغ وسوف يتم إبلاغ المالك بوجود طلب شراء على عقاره بشكل يحافظ على الخصوصية)
- **عقارات مطلوبة** (وهي عقارات متجدة 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 العروض العقارية.
 - 2) اختيار أحد العقارات المعروضة من القائمة بمحدد العقارات المعروضة : علماً بأنه سيتم عرض العقارات المتواقة 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 الملك العقارية.
 - 5) مراجعة قيمة الصفقة و اختيار رقم الحساب البنكي (الآييان) الخاص بالمشتري، وإكمال البيانات الخاصة بالمشتري.
 - 6) استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
 - 7) الموافقة على بنود التعهد والإقرار وتقديم الطلب.
 - 8) تتصل رسالة نصية برمز التحقق على الجوال المرتبط بحساب المشتري في أبشر، بعد إدخال رمز التتحقق يتم اعتماد الطلب.
 - 9) يتم 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 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

The screenshots demonstrate the following process:

- Step 1: Viewing Property Details** - Shows a property listing for a 1,000 sqm plot in Al Khaleej, Jeddah, with a price of 1,000,000 SAR.
- Step 2: Searching for Properties** - Shows a search interface for properties in Jeddah, including filters for residential plots and buildings.
- Step 3: Navigating Services** - Shows the 'Services' section with options like 'Trading Services' and 'Mortgage Services'.
- Step 4: Completing the Purchase** - Shows a summary screen for a new property purchase, including payment details and a summary table.
- Step 5: Payment Methods** - Shows the 'Bank' payment method screen.
- Step 6: Payment Methods** - Shows the 'Card' payment method screen.
- Step 7: Finalizing the Purchase** - Shows a confirmation screen for the purchase completion.
- Step 8: Payment Methods** - Shows the 'Bank' payment method screen again.
- Step 9: Finalizing the Purchase** - Shows a confirmation screen for the purchase completion.
- Step 10: Payment Methods** - Shows the 'Card' payment method screen again.
- Step 11: Finalizing the Purchase** - Shows a confirmation screen for the purchase completion.



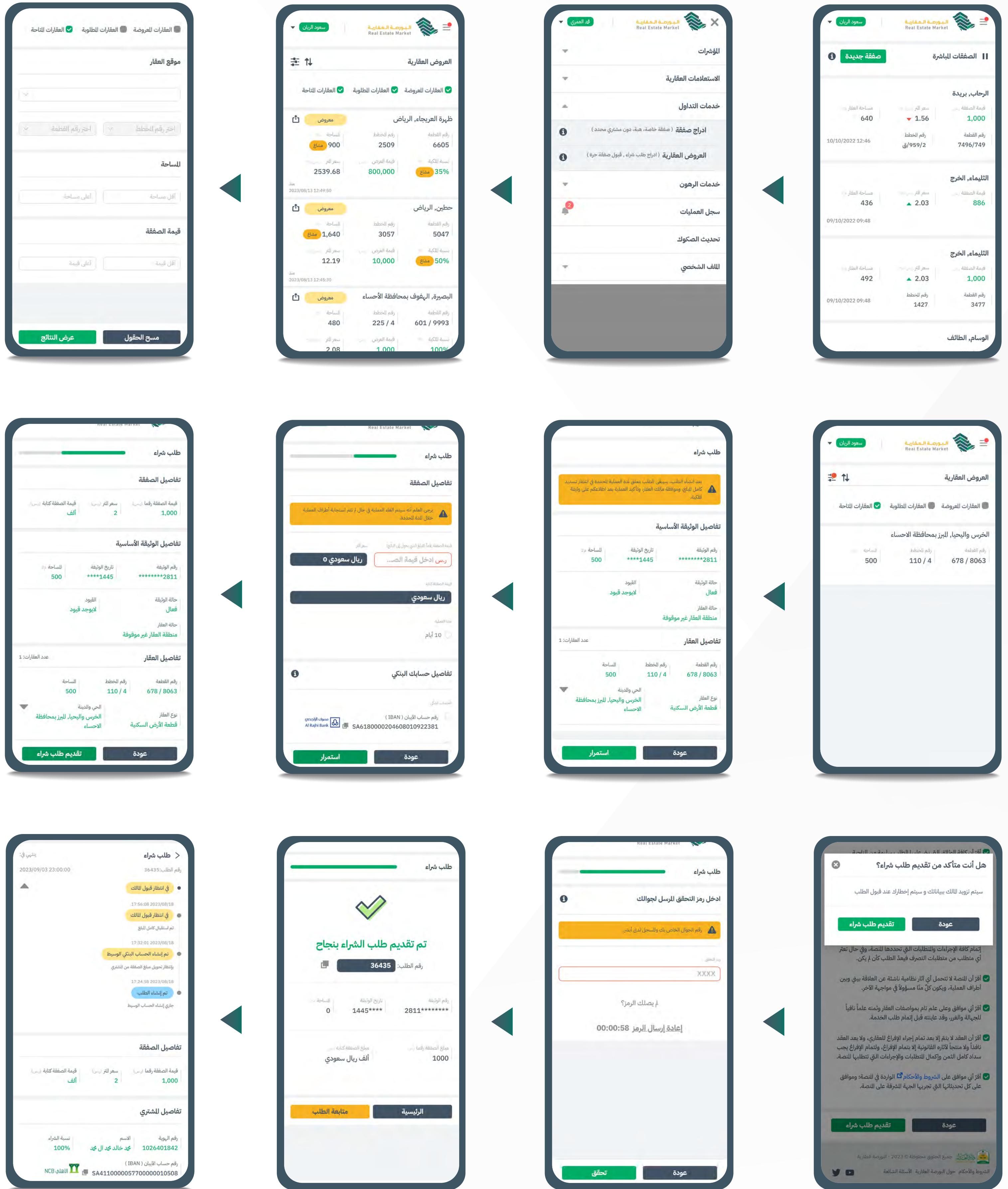
إدراج طلب شراء (المشتري)

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

1. من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار العروض العقارية.
 2. اختيار أحد العقارات المعروضة من القائمة بمحدد العقارات المتاحة أو العقارات المطلوبة علماً بأنه يتم عرض العقارات المتواقة مع **شروط وأحكام البورصة العقارية فقط**.
 3. استعراض تفاصيل العقار.
 4. اختيار رقم الحساب البنكي (الآييان) 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 بحد 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، علماً 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



www.moj.gov.sa
MojKsa Ksamoj

الادارة العامة للإعلام
والاتصال المؤسسي

الدليل الإرشادي لـ "البورصة العقارية"

24



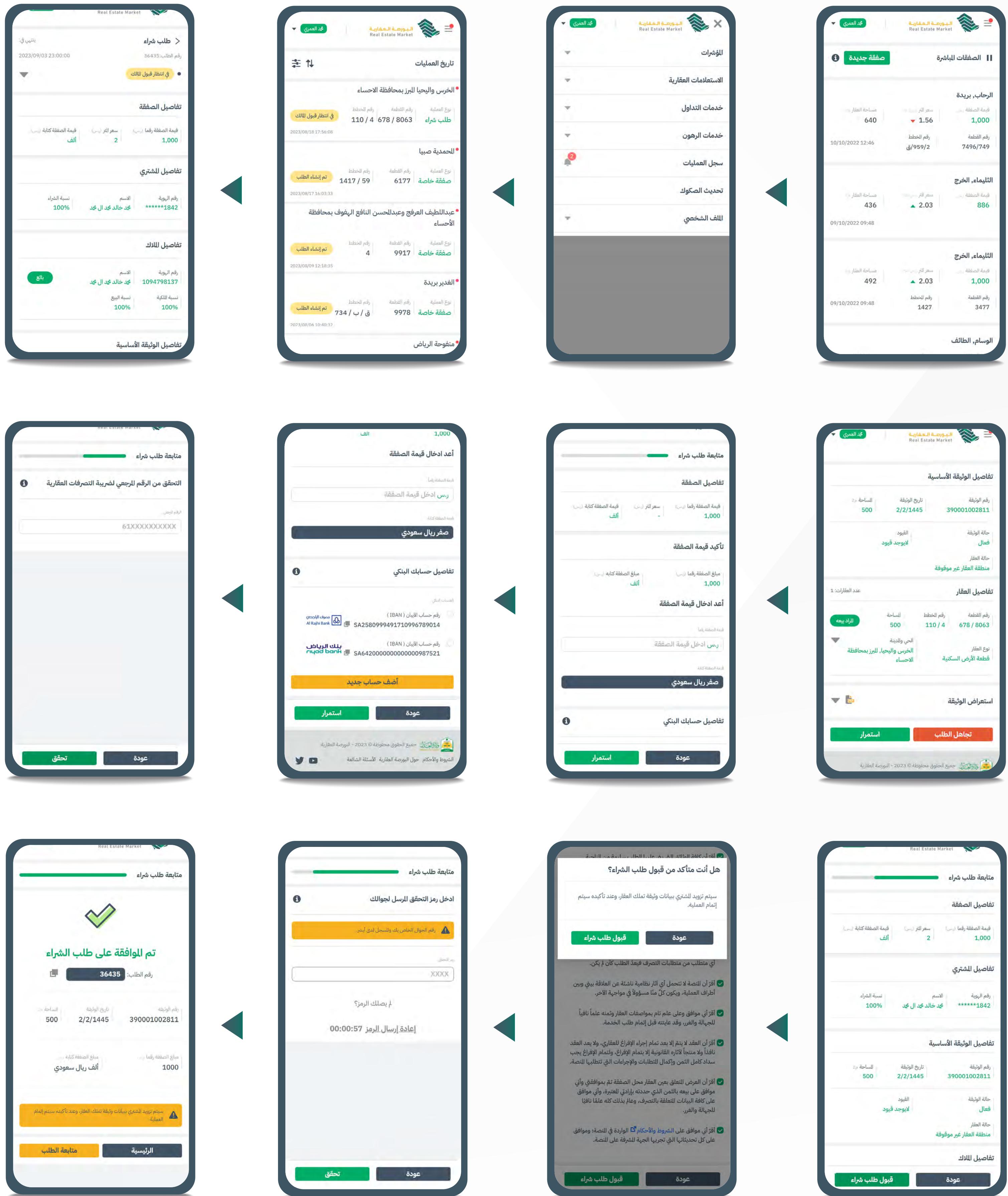
قبول طلب شراء (المالك - البائع)

لقبول طلب شراء، اتبع الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات.
- ٢ اختيار طلب الشراء المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- ٣ استعراض تفاصيل الصفقة وتفاصيل العقار وتفاصيل وثيقة الملك العقاري.
- ٤ إدخال قيمة الصفقة.
- ٥ إدخال رقم الحساب البنكي (الآبيان) الخاص بالبائع.
- ٦ 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).
- ٧ استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
- ٨ الموافقة على الطلب.



الخطوات



التأكيد على قبول طلب الشراء (المشتري)

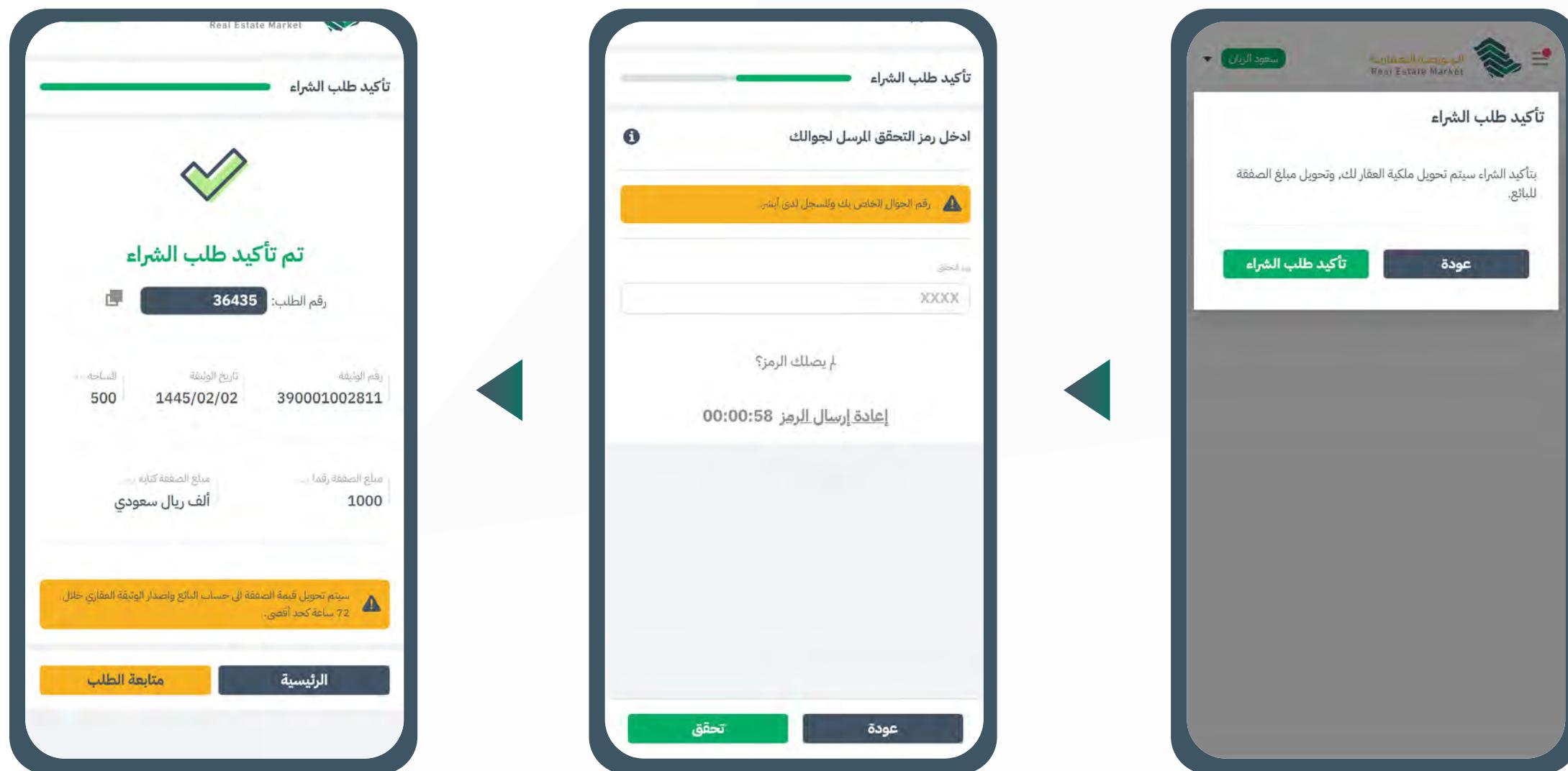
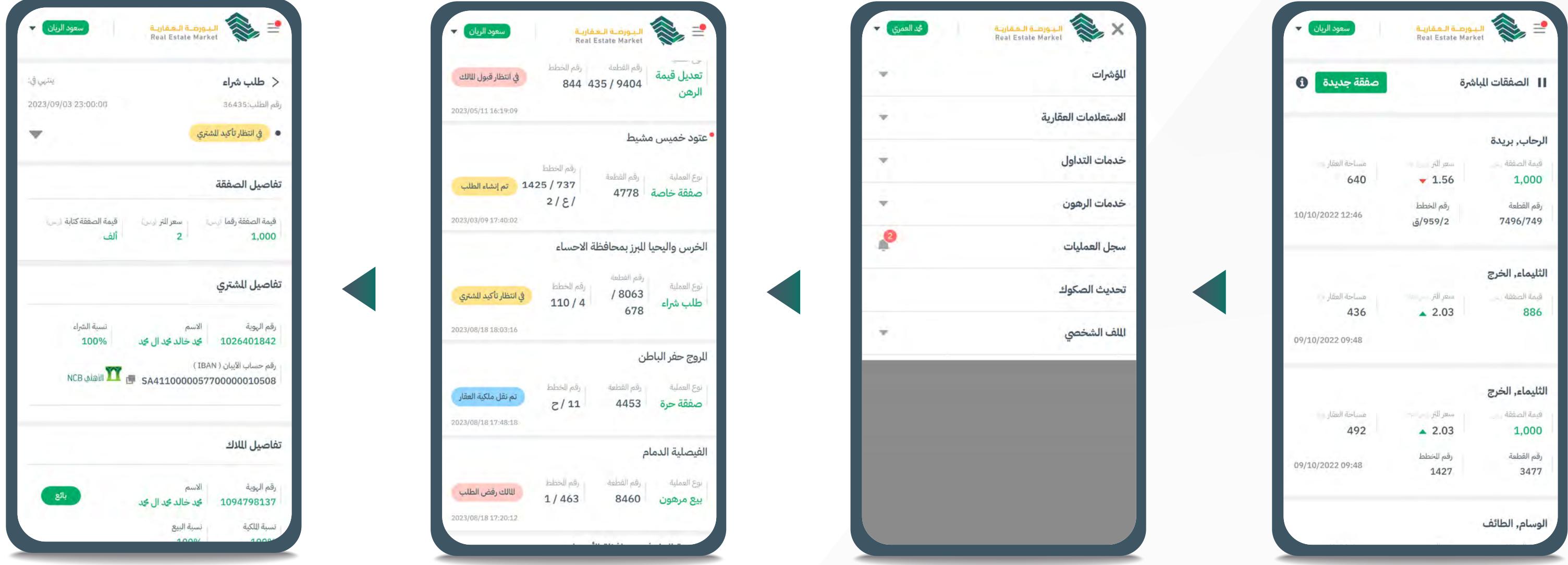
للتأكيد على قبول طلب الشراء، اتبع الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات.
- ٢ اختيار الطلب المراد قبوله من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- ٣ 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.

- ٤ بعد الموافقة على الطلب، يتم تحويل قيمة الصفقة إلى البائع، ونقل ملكية الوثيقة إلى المشتري.

الخطوات



تتيح خدمات الرهون 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 صفة رهن عقار.
- 4 إدخال رقم وثيقة الملك العقارية وتاريخه أو رقم هوية أحد المالك.
- 5 استعراض تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار.
- 6 إدخال قيمة الرهن.
- 7 استعراض ومراجعة بيانات الطلب ثم اعتمادها.



الخطوات

The screenshots illustrate the following steps:

- Step 1:** Displays the property details page for a property worth 1,000,000 SAR.
- Step 2:** Shows the collateral selection screen where the user chooses "Collateral Type" (Real Estate).
- Step 3:** The application form is filled out, including fields for "Loan Amount" (1,000,000 SAR), "Term" (10 years), and "Interest Rate" (2.03%).
- Step 4:** The user reviews the application summary, which includes the property details and the proposed loan terms.
- Step 5:** The user provides their personal information, including "Name" (Riyal Saudi), "Address" (Riyal Saudi), and "Phone Number" (1094798137).
- Step 6:** The user selects the "Collateral Type" again, this time confirming "Real Estate".
- Step 7:** The user enters the "Loan Amount" (1,000,000 SAR) and "Term" (10 years).
- Step 8:** The user reviews the application summary, which includes the property details and the proposed loan terms.
- Step 9:** The user provides their personal information, including "Name" (Riyal Saudi), "Address" (Riyal Saudi), and "Phone Number" (1094798137).
- Step 10:** The user reviews the application summary, which includes the property details and the proposed loan terms.
- Step 11:** The user provides their personal information, including "Name" (Riyal Saudi), "Address" (Riyal Saudi), and "Phone Number" (1094798137).
- Step 12:** The user reviews the application summary, which includes the property details and the proposed loan terms.

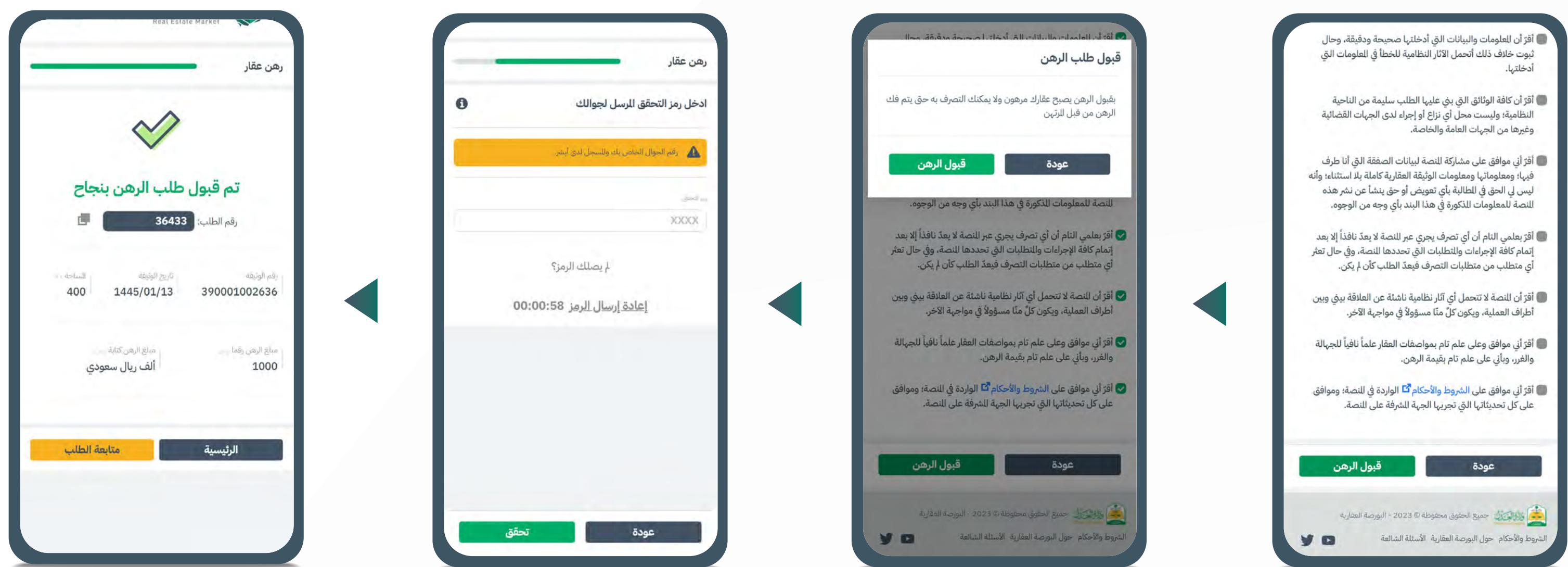
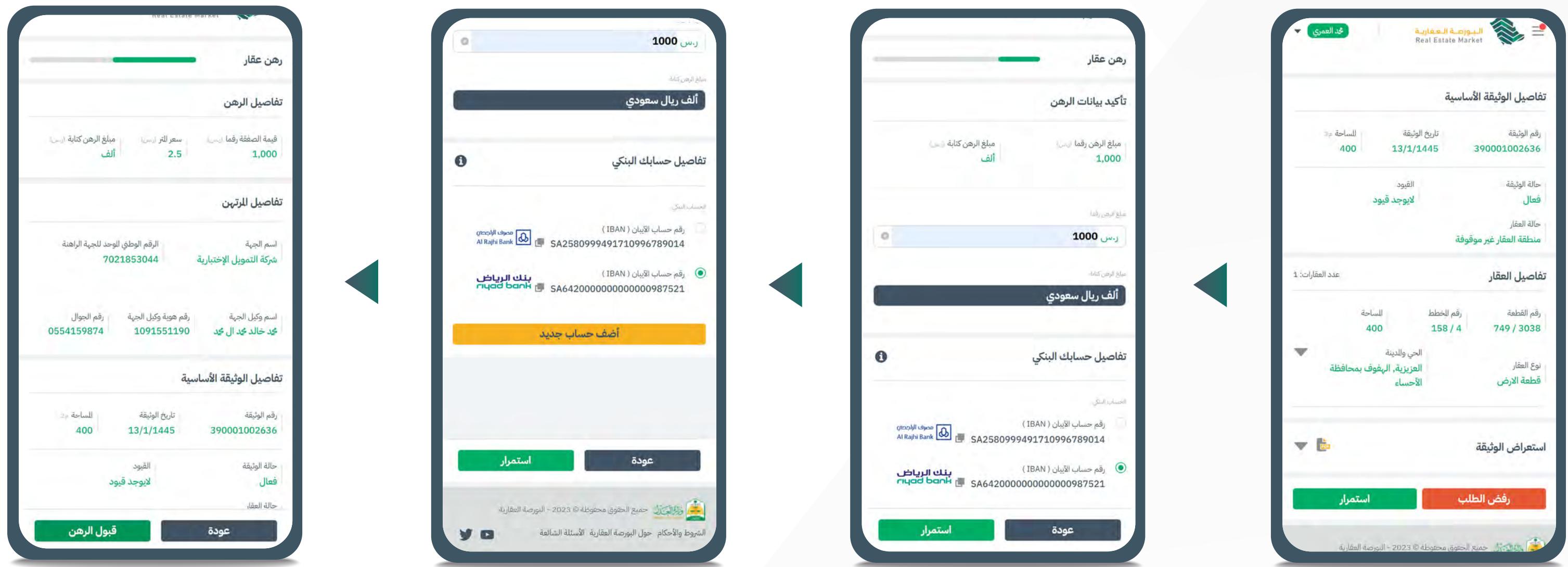
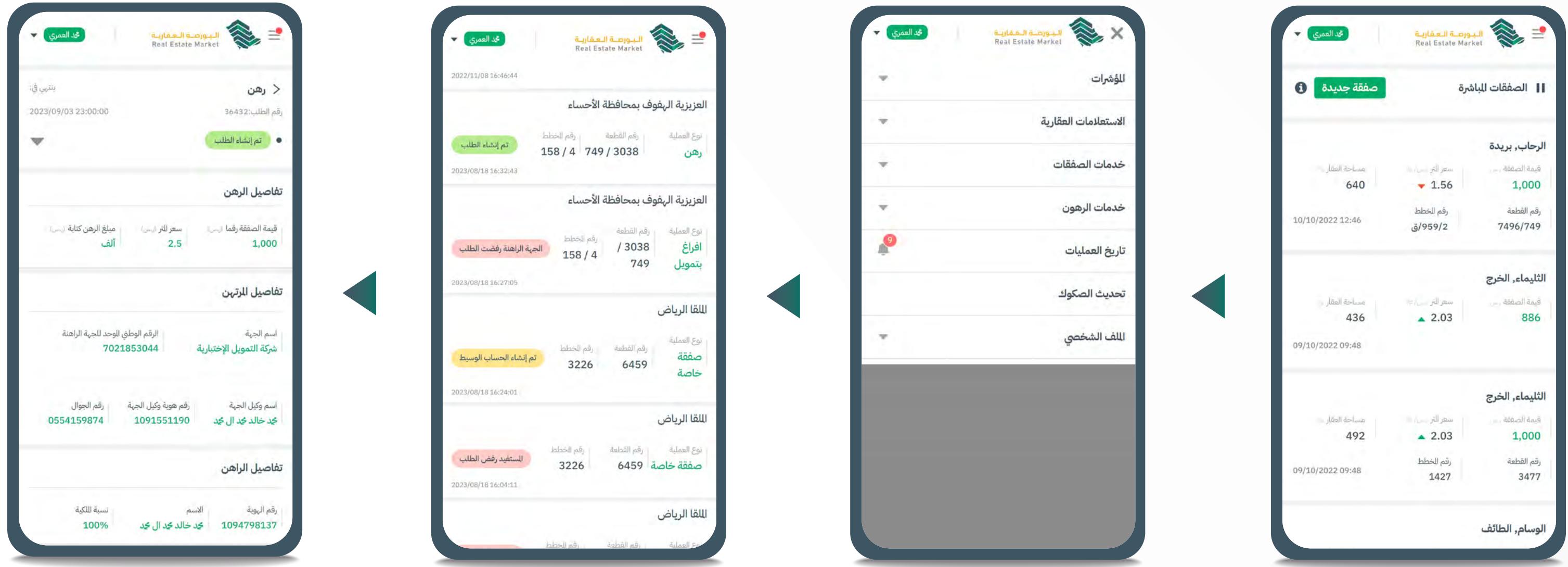


قبول طلب رهن عقاري (الراهن)

لقبول طلب رهن، اتبع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفة 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

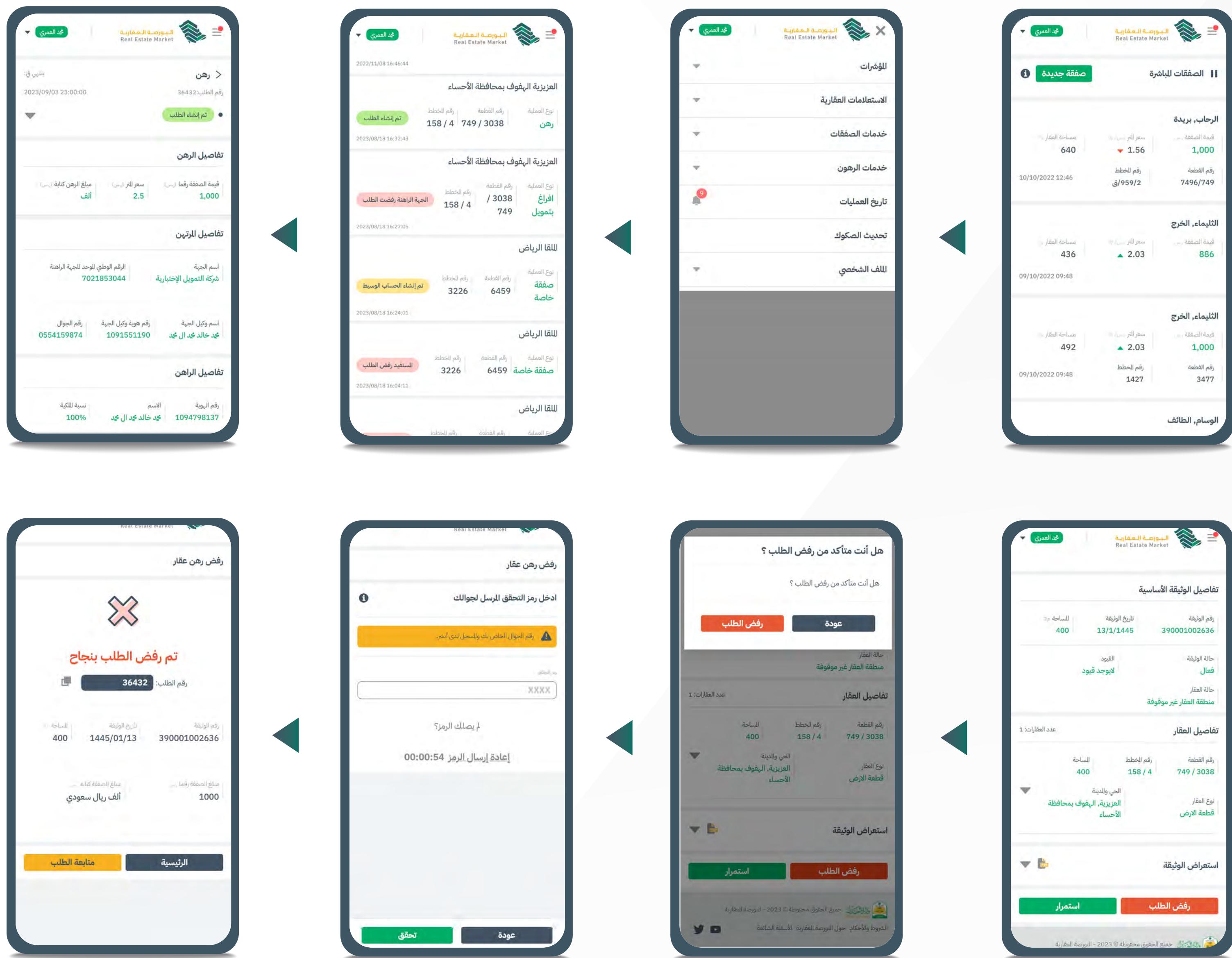


رفض طلب رهن عقاري (الراهن)

لرفض طلب رهن، اتبع الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات.
- ٢ اختيار الطلب المراد رفضه من قائمة الطلبات الخاصة بك.
- ٣ استعراض ومراجعة بيانات الطلب.
- ٤ رفض الطلب.

الخطوات



إنشاء طلب فك الرهن العقاري (متاح للجهات التمويلية فقط)

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

- ١ <> بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- ٢ <> تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- ٣ <> من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة فك رهن عقار.
- ٤ <> إدخال رقم وثيقة التملك العقارية وتاريخه أو رقم هوية أحد المالك.
- ٥ <> استعراض تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار.
- ٦ <> اعتماد فك رهن العقار.



الخطوات

الخطوات

1. فك رهن

2. معلومات وثيقة نملك العقار

3. المبيعات

4. تفاصيل الملك

5. تفاصيل الملك

6. تفاصيل الملك

7. تم قبول طلب فك الرهن

8. ادخل رمز التحقق المرسل لجوالك

9. هل أنت متأكد من فك الرهن؟

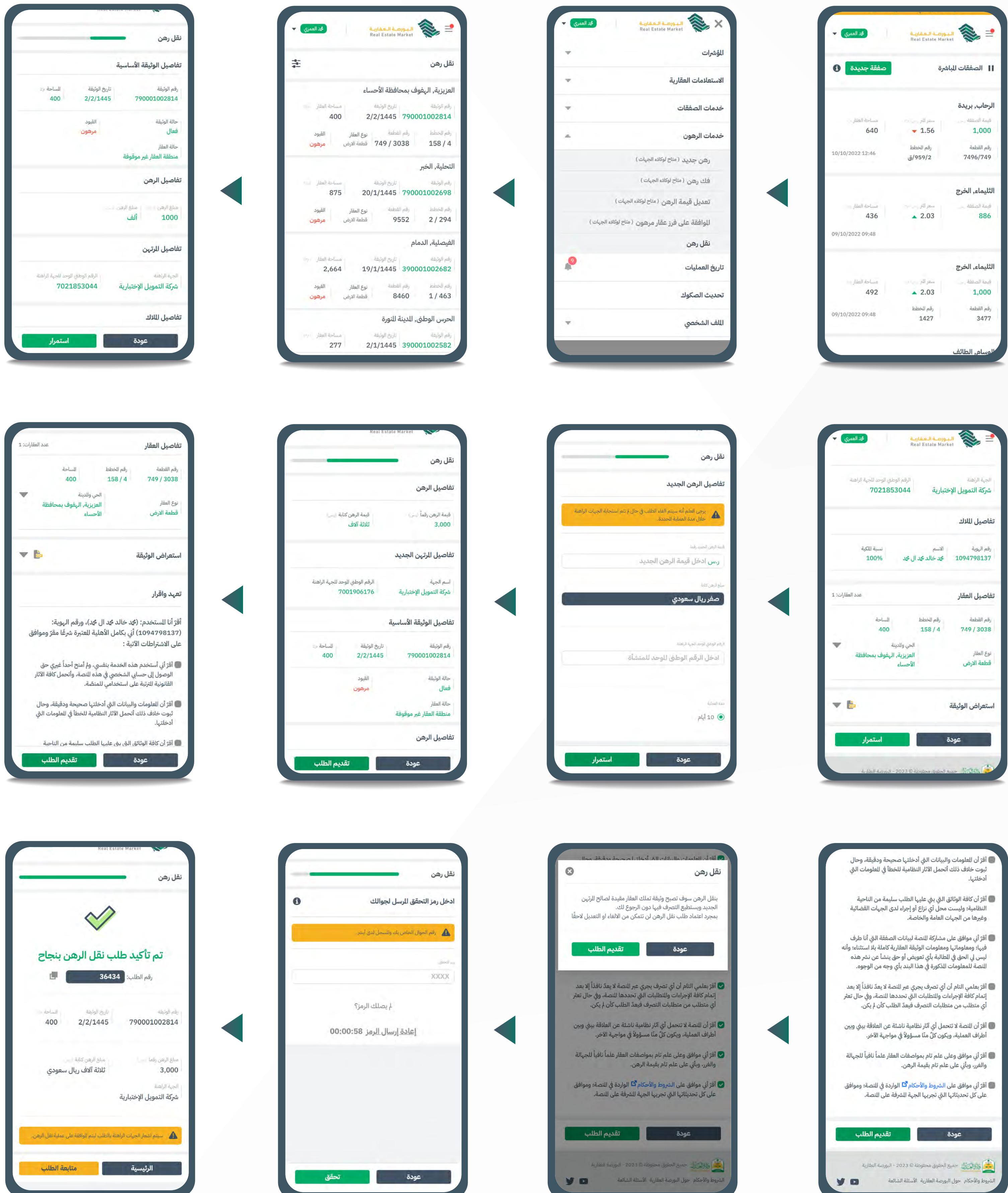


إنشاء طلب نقل رهن عقار (المالك)

لإنشاء طلب نقل عقار، اتبع الخطوات التالية:

- 1 من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة نقل رهن عقار.
- 2 اختيار العقار المراد نقل رهنه.
- 3 استعراض تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار.
- 4 إدخال قيمة الرهن الجديد والجهة التمويلية الجديدة.
- 5 استعراض ومراجعة تفاصيل الطلب ثم اعتمادها.

الخطوات



www.moj.gov.sa
MojKsa Ksamoj

الإدارة العامة للإعلام
والاتصال المؤسسي

الدليل الإرشادي لـ "البورصة العقارية"

34



الموافقة على طلب نقل رهن عقار (الجهة التمويلية الحالية)

تقوم الجهة التمويلية/ البنك عبر وكيلها بالموافقة على طلب نقل عقار مرهون لديها وذلك عبر اتباع الخطوات التالية:

- ١ • بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- ٢ • قم بتغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- ٣ • من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات.
- ٤ • اختيار العقار المراد الموافقة على نقل رهنه.
- ٥ • استعراض ومراجعة تفاصيل وثيقة التملك وتفاصيل العقار ثم اعتماد الطلب.



الخطوات

The screenshots illustrate the following steps:

- Step 1: Viewing Loan Details** (Top Left): Shows the loan application details for a new loan amount of 7,500 SAR, collateral value of 3,000 SAR, and a collateral ratio of 100%.
- Step 2: Entering Transfer Information** (Top Middle): The user enters the transfer amount (3,000 SAR) and selects the transfer method (Bank Transfer).
- Step 3: Confirmation Screen** (Top Right): A confirmation screen shows the transfer amount (3,000 SAR), transfer date (10/10/2022), and transfer reference number (7496/749).
- Step 4: Transfer Success Message** (Bottom Left): A success message indicates the transfer was successful (تم قبول نقل الرهن بنجاح).
- Step 5: Transfer Confirmation** (Bottom Middle): A confirmation screen shows the transfer amount (3,000 SAR), transfer date (09/10/2022), and transfer reference number (7492).
- Step 6: Final Confirmation** (Bottom Right): A final confirmation screen shows the transfer amount (3,000 SAR), transfer date (09/10/2022), and transfer reference number (1427).



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:

- ١ • بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- ٢ • تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- ٣ • من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات.
- ٤ • اختيار العقار المراد الموافقة على نقل رهنه.
- ٥ • استعراض ومراجعة تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار ثم اعتماد الطلب.



الخطوات

The screenshots illustrate the process of transferring a real estate loan (Nakil Rahn) through the Saudi Real Estate Market app. The steps are:

- Viewing the current loan details.
- Selecting a new bank (Al-Bayan Bank).
- Entering account information (Account Number: 749 / 3038, Branch: Al-Bayan, Branch Code: 400).
- Confirming the transfer.
- Receiving a success message: "تم قبول نقل الرهن بنجاح" (Loan transfer accepted successfully).



إنشاء طلب تعديل قيمة الرهن (متاح للجهات التمويلية فقط)

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

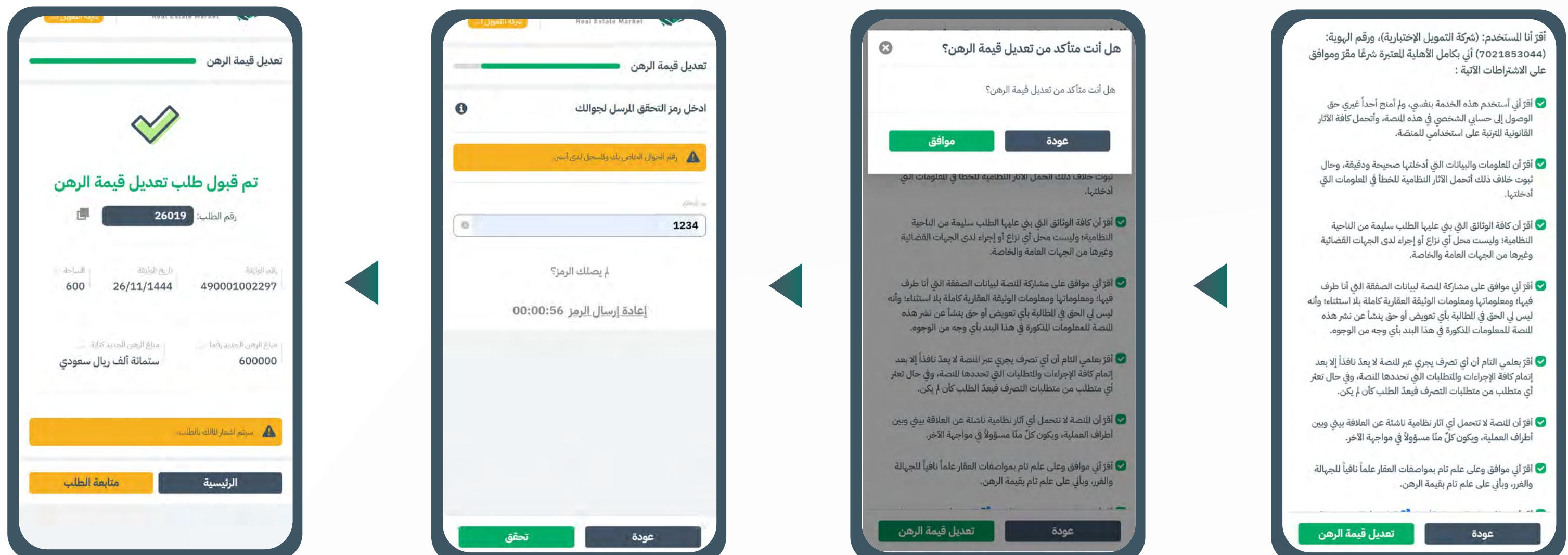
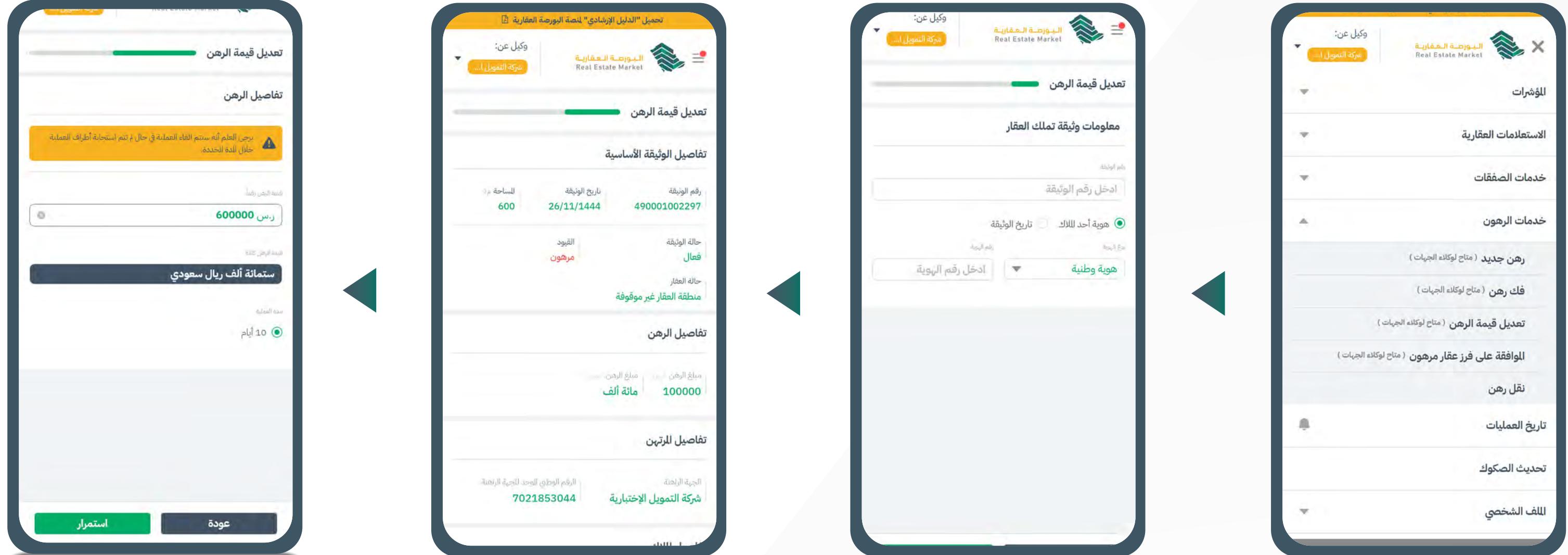
- 1) بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- 2) تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- 3) من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة تعديل قيمة الرهن.
- 4) إدخال رقم وثيقة الملك العقارية وتاريخه أو رقم هوية أحد المالك.
- 5) استعراض تفاصيل الوثيقة وتفاصيل العقار.
- 6) إدخال قيمة الرهن الجديدة.

أ. في حال كانت قيمة الرهن قبل التعديل أكبر من قيمة الرهن بعد التعديل يتطلب موافقة المستفيد - الموافقة على طلب تعديل قيمة الرهن من قبل المالك.-

ب. في حال كان قيمة الرهن قبل التعديل أقل من قيمة الرهن بعد التعديل لا يتطلب موافقة المستفيد

- 7) 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:

- ١) من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفة العمليات.
- ٢) اختيار العملية المطلوبة.
- ٣) إدخال قيمة الرهن الجديدة.
- ٤) استعراض ومراجعة تفاصيل الطلب ثم اعتماد الطلب.

الخطوات

The screenshots illustrate the following steps:

1. Modification Request Screen: Shows the option to 'Modify Mortgage Value' and a green 'Investigate' button.
2. Details Screen: Shows the current mortgage value (600,000) and the new value (100,000). It also displays account details for Al Rajhi Bank and Al Mawadidah.
3. Pending Applications List: Shows several pending applications with details like date, amount, and status (Approved or Pending).
4. Accepted Applications List: Shows a list of approved applications with details like date, amount, and location.
5. Modification Request Screen: Shows the completed modification request with the new value (100,000) and a green 'Investigate' button.
6. Confirmation Screen: Shows a success message 'Modification Request Approved' with a checkmark icon.
7. Summary Screen: Shows the modified mortgage value (100,000) and a green 'Investigate' button.
8. Accepted Applications List: Shows a list of approved applications with details like date, amount, and location.

أقر أنا المستخدم: (عبد خالد عبد العزى)، ورقم البوية: 1094798137، أنني ب الكامل الأهلية للمعتبر، وأنا مقر وموافق على الشروط الآتية:

أقر أنني أستخدم هذه الخدمة بنفسي، ولم أمنح أحداً غيري حق الوصول إلى حسابي المذكور في هذه اللائحة، وأنتم كافية لاتخاذ القانونية للتربي على استخدامي لمنصتي.

أقر أن المعلومات التي أدخلها سليمة من الناحية الدقيقة، وأنني أتفق على مسؤوليتي التامة لاتخاذ الملاحظات في المعلومات التي أدخلتها.

أقر أن كافة الوثائق التي أدخلها سليمة من الناحية الدقيقة، وأنني أتفق على مسؤوليتي التامة لاتخاذ الملاحظات في المعلومات التي أدخلتها.

أقر أنني موافق على الشروط والأحكام المذكورة في هذا البند بأي وجه من الوجه.

أقر أنني موافق على شرطني عزف النسبة لا ينافي إلزامي إثبات كل الإجراءات والمتطلبات التي تحددها للنسبة، وفي حال تغير أي متطلب من متطلبات التصرف في قيد الطلب كان لي تغييره.

أقر أنني موافق على مسؤوليتي التامة عن العلامة بي و بين كل تحديداً التي تجربها الجهة المشرفة على النسبة.

أقر أن النسبة لا تتحمل عزف النسبة لا ينافي إلزامي إثبات كل الإجراءات والمتطلبات التي تحددها للنسبة، وفي حال تغير أي متطلب من متطلبات التصرف في قيد الطلب كان لي تغييره.

أقر أنني موافق على مسؤوليتي التامة عن العلامة بي و بين كل مسؤوليتي في مواجهة الآخرين.

أقر أنني موافق على عزم نام بمواقف العقار علماً بأني لجيءة والغير، وأني على علم تمام بقيمة الرهن.

أقر أنني موافق على مسؤوليتي التامة عن العلامة بي و بين كل مسؤوليتي في مواجهة الآخرين.

أقر أنني موافق على عزم نام بمواقف العقار علماً بأني لجيءة والغير، وأني على علم تمام بقيمة الرهن.



الموافقة على فرز عقار مرهون (متاح للجهات التمويلية فقط)

- ١) بصفتك وكيل الجهة التمويلية/ البنك يرجى التأكد من إضافة وكالة المنشأة التمويلية في الملف الشخصي.
- ٢) تغيير تسجيل الدخول من خلال الضغط على اسمك أعلى الصفحة والدخول كوكيل عن منشأة.
- ٣) من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار خدمة فرز عقار مرهون.
- ٤) إدخال رقم الصك و تاريخه أو رقم هوية أحد المالك
- ٥) استعراض تفاصيل الصك وتتفاصيل العقار
- ٦) إدخال قيمة الرهن بعد الفرز
- ٧) استعراض ومراجعة بيانات الطلب
- ٨) إقرار وكيل الجهة التمويلية على قبول الطلب وأن يتم توزيع قيمة الرهن على الصكوك المفروزة حسب مساحتها

الخطوات



تقدم البورصة العقارية الخدمات الاستعلامية للمستفيدين كافة سواءً كانوا أفراداً أو جهات.

استعلام عن صك

للإستعلام عن صك، اتبع الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة استعلام عن صك.
- ٢ إدخال رقم الوثيقة وتاريخها أو رقم الوثيقة ورقم هوية أحد المالك.
- ٣ استعراض تفاصيل الوثيقة والعقار.

الخطوات

The screenshots illustrate the following steps:

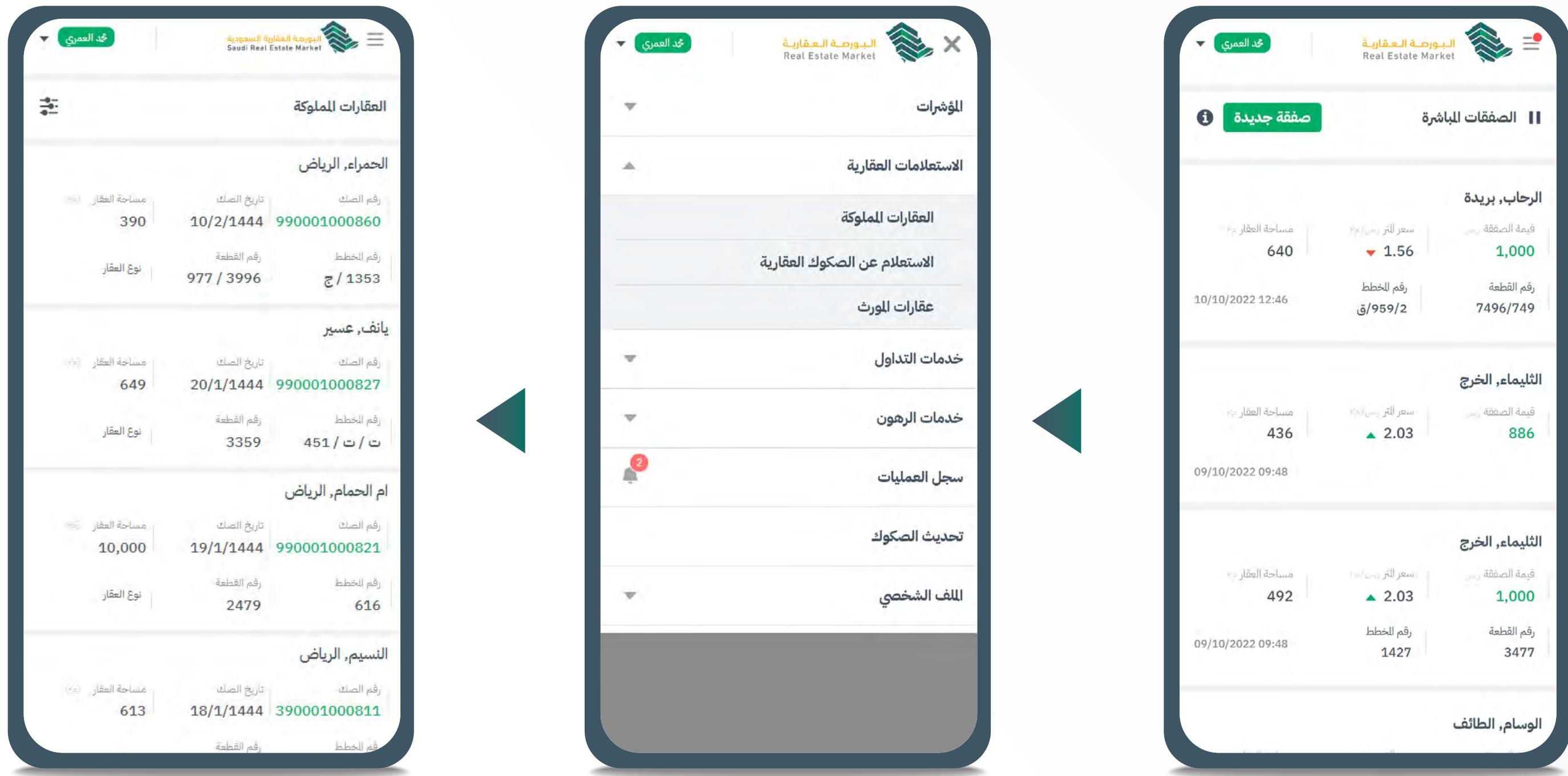
- Step 1:** The user is on the 'Real Estate Market' website's search interface. They have entered the document number '890001002812' and the date '2/1445'. Below the search bar, there are sections for 'Details of the Title Document' and 'Owner Details'.
- Step 2:** The search results page displays a list of documents. One document is highlighted with the number '1026401842'. The page also includes sections for 'Real Estate Services', 'Real Estate Listings', and 'Real Estate Transactions'.
- Step 3:** The user has selected the document from step 2. The detailed view shows the following information:
 - Title Document Details:** Document Number: 890001002812, Date: 2/1445.
 - Owner Details:** Name: خالد عبد الله عبد الله, National ID: 1026401842, Share: 50%.
 - Property Details:** Area: 400 sqm, Plot Number: 11, Street: المروج، حفر الباطن.
- Step 4:** The final result page provides the full certificate of title. It includes the header 'جدة العقار' (Real Estate), the date '09/10/2022 09:48', and the document number '492'. The page lists the owner's name, ID, share, and property details, along with a green 'Approved' stamp.



استعلام عن العقارات المملوكة

للإستعلام عن العقارات المملوكة، اتبع الخطوات التالية:

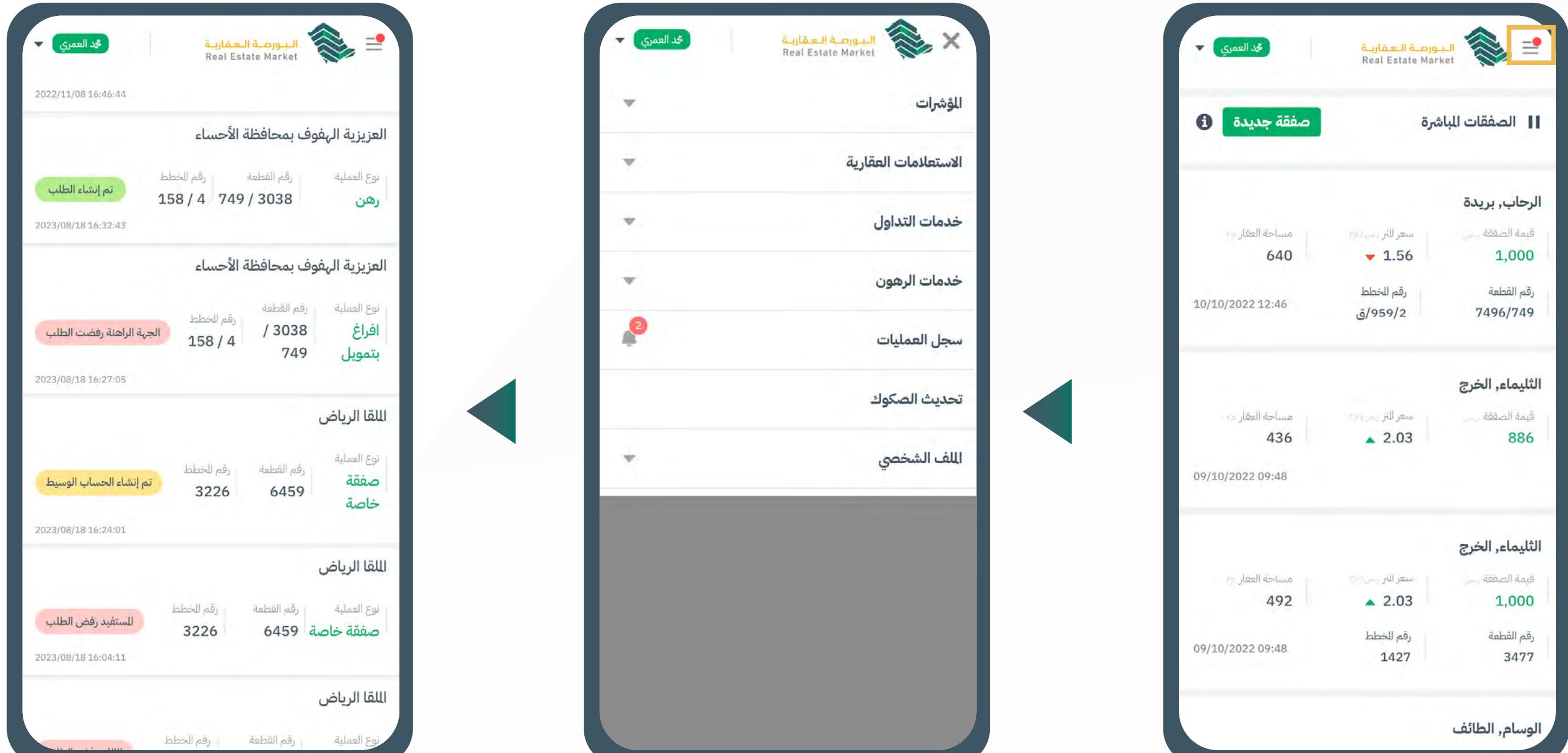
- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة عقاراتي.
- ٢ يتم عرض جميع العقارات المملوكة.
- ٣ اختيار العقار المراد استعراضه.
- ٤ استعراض تفاصيل الوثيقة والعقار.



سجل العمليات

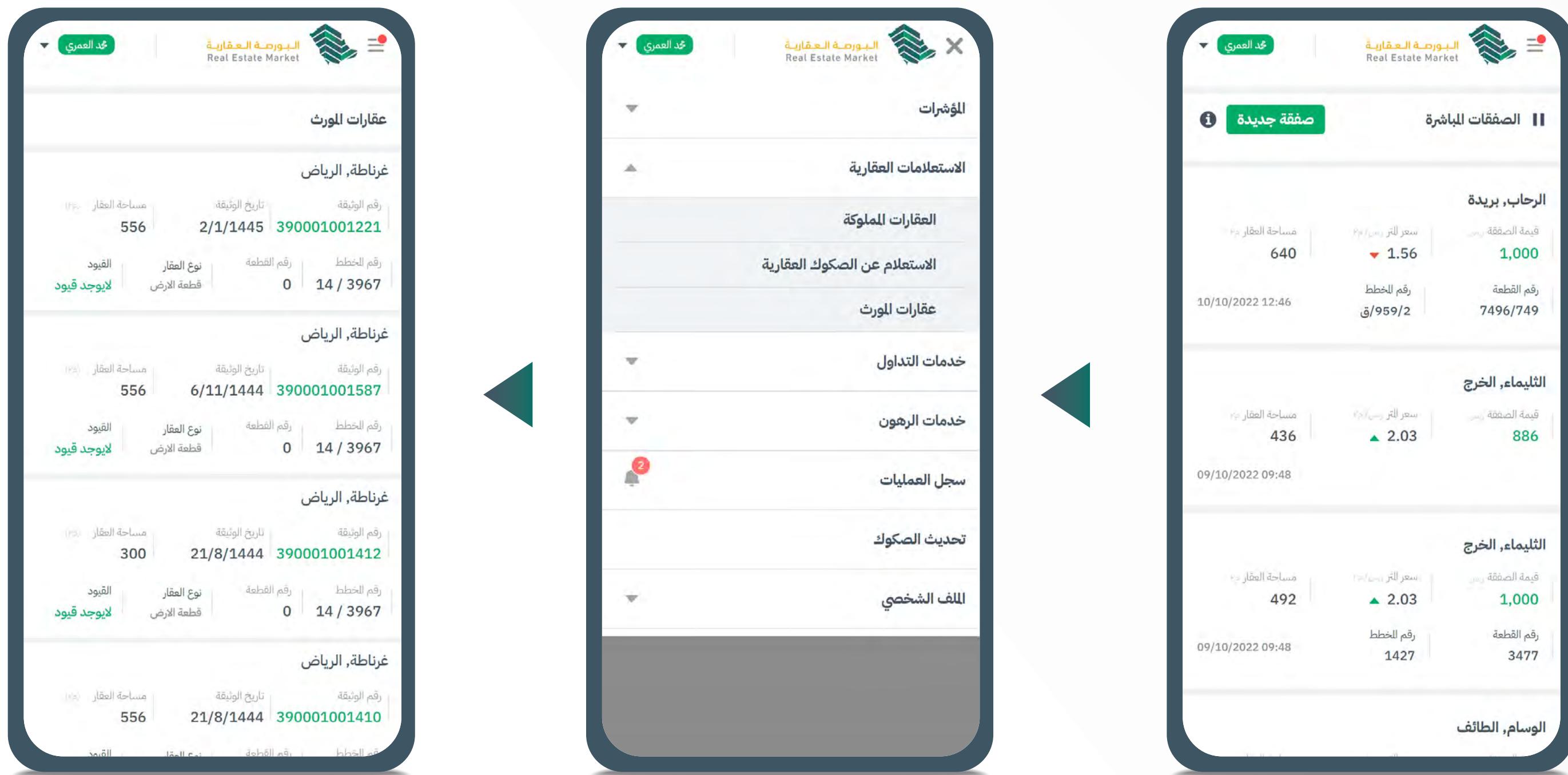
للإستعلام عن العمليات العقارية القائمة أو المنتهية، اتبع الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة العمليات.
- ٢ يتم عرض جميع العمليات العقارية التاريخية المنتهية أو العمليات التي لا تزال قائمة.
- ٣ اختيار العملية المراد استعراضها.
- ٤ استعراض تفاصيل العملية.



للإستعلام عن عقارات مورث، اتبع الخطوات التالية:

- ١ من خلال شريط التنقل في أعلى الصفحة اختيار صفحة استعلام عن عقارات مورث.
- ٢ يتم عرض جميع العقارات المملوكة للمورث.
- ٣ اختيار العقار المراد استعراضه.
- ٤ استعراض تفاصيل الوثيقة والعقار.



الملف الشخصي

06

بإمكانك من خلال الملف الشخصي إضافة حساباتك البنكية وتعديل رقم الجوال المرتبط بالبورصة العقارية من خلالها. كما بإمكانك استخدام خدمات البورصة العقارية أصلًا 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.

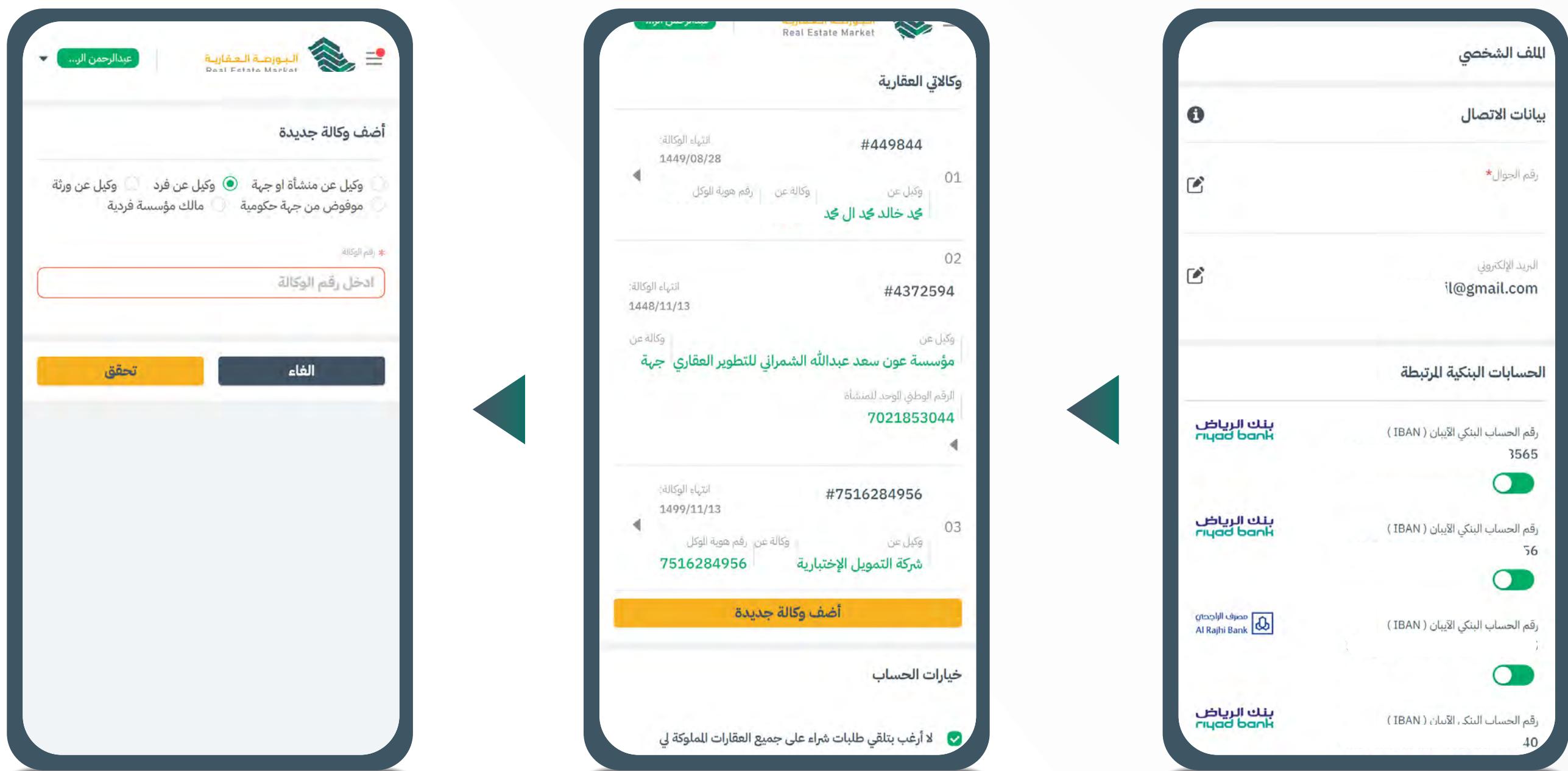
حيث تقدم البورصة العقارية إمكانية إضافة الوكالات الخاصة بالمستفيدين ضمن الملف الشخصي للمستفيد، لتسهيل الوصول إليها في أي وقت بشكل مباشر وإنتهاء التعاملات العقارية.

ويتاح أيضًا 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.



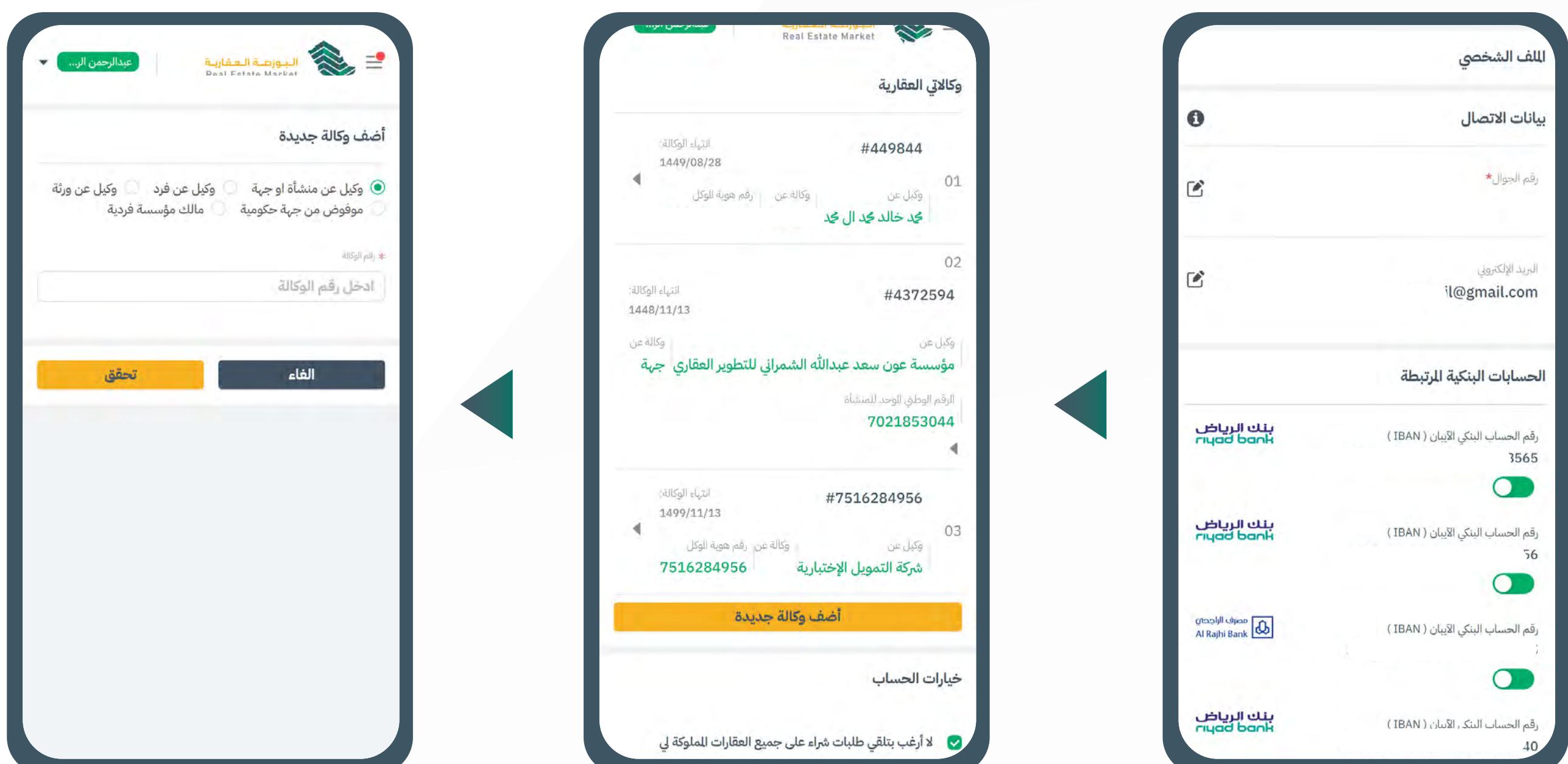
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن فرد

- 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.



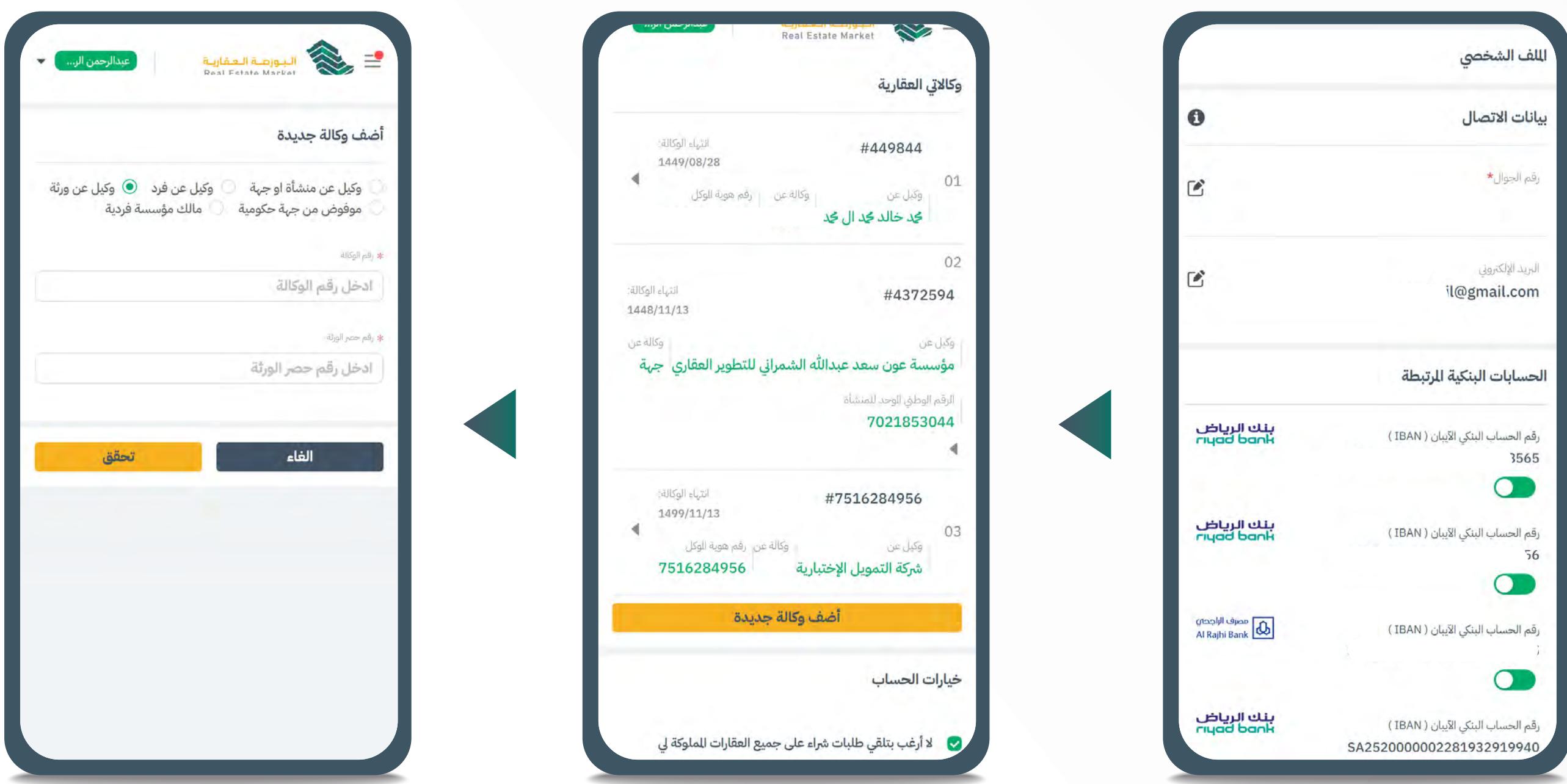
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن جهة

- 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 تتحقق.
- 5 ← بإمكانك الوصول للوكالة عن طريق الصفحة الشخصية، أو الضغط على اسمك أعلى الصفحة > الوكالات العقارية.



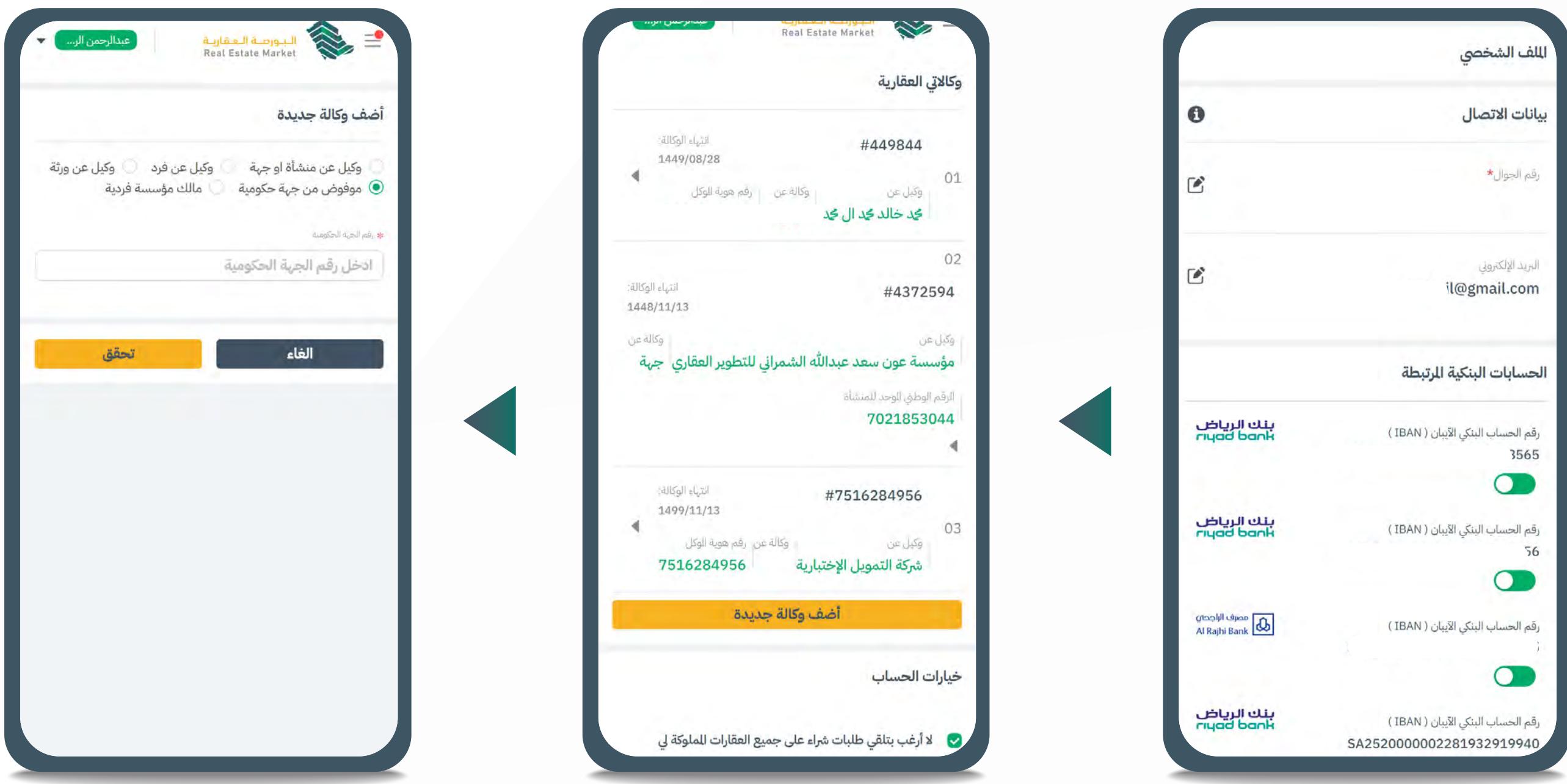
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك وكيلًا عن ورثة

- 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 للوكلة عن طريق الصفحة الشخصية، أو الضغط على اسمك أعلى الصفحة > الوكالات العقارية.



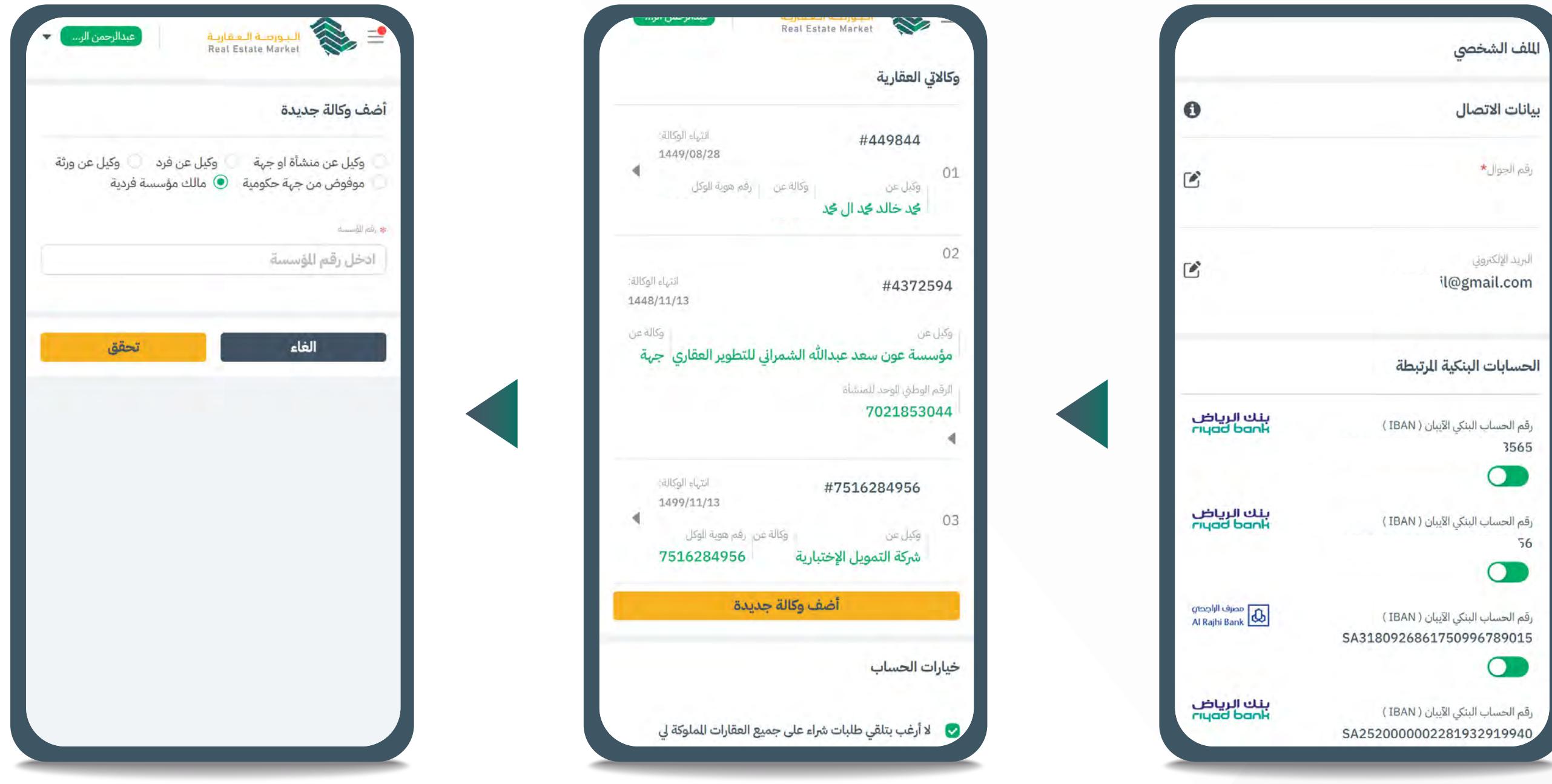
استخدام نظام البورصة العقارية بصفتك مفوضاً من جهة حكومية

- 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 تتحقق.
- 5 ◆ إدخال الحساب البنكي الخاص بالجهة.
- 6 ◆ بإمكانك الوصول للوكلة 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

