

البيع على الخارطة

1- شروط التقدم للحصول على
رخصة ترويج العقارات الخارجية
على الخارطة (عبر وسائل
الإعلام) داخل المملكة العربية
السعودية



wafi.housing.sa

وافي

البيع على الخارطة
OFF-PLAN SALES

شروط التقدم للحصول على رخصة تسويق العقارات الخارجية داخل المملكة العربية السعودية



1

يجب تقديم الطلب بواسطة مؤسسة فردية/شركة تحمل سجلًا تجاريًا ساريًا (من مواطن سعودي أو مستثمر أجنبي).

يجب أن يكون هناك عقد تسويق بين المسوق العقاري والمطور في البلد الخارجي، على أن يشمل هذا العقد جميع البنود التي تحفظ حقوق الأطراف كافة (المسوق والمطور والمشتري).

يجب أن يتم تفويض الوسيط من قبل المطور في المملكة العربية السعودية، على أن يتم التصديق على هذا التوكيل من الجهات المختصة في البلدين.

يجب أن يتم التصديق على جميع المستندات من قبل الجهات المختصة في البلدين.

يجب أن يتضمن السجل التجاري نشاط تسويق العقارات.

يجب أن تُقدم جميع المستندات باللغة العربية.

يجب أن يُقدم الطلب - مع المستندات المطلوبة - في وقت كافٍ قبل الشروع في أي إعلانات وتسويق.

المستندات المطلوبة



2

1 نموذج الطلب بعد تعبئته
2 صور من المستندات التالية:

- السجل التجاري
- عضوية الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية
- العقد المبرم بين المسوق والمطور العقاري، مصدقاً عليه من الجهات المختصة في البلدين
- ترخيص البيع على الخارطة الصادر للمشروع من البلد الذي يقع فيه العقار، مصدقاً عليه من الجهات المختصة في البلدين (إن وجد)

3 ضمان مالي قدره 1% من قيمة المشروع بحد أقصى مليون ريال سعودي، وتكون مدة سريانه ممتدة إلى ما بعد تاريخ انتهاء الترخيص بثلاثة أشهر.

4 يجب تقديم خطاب التزام بما يلي:

- يجب على مقدم الطلب استيفاء اشتراطات الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل الموافقة على الترخيص، حسب ما تقتضيه الحاجة
- يجب على مقدم الطلب عدم توقيع عقود أو تلقي أي مبالغ مالية داخل المملكة العربية السعودية
- يجب على مقدم الطلب الامتثال لجميع الشروط واللوائح التنظيمية السارية والصادرة عن برنامج البيع على الخارطة

5 يجب أن يتم اعتماد المشروع من قبل الجهات الرسمية في البلد الذي يقع فيه العقار. على أن يتم التصديق على هذا الاعتماد من قبل الجهات المختصة في البلدين.

6 أسطوانة مضغوطة CD أو رسالة بريد إلكتروني تشمل جميع النماذج والمنشورات (الكتيبات) المتعلقة بالإعلانات

7 يجب على مقدم الطلب تقديم مستند رسمي صادر عن الجهات المختصة في البلد الذي يقع فيه العقار يميز تملك العقار للسعوديين، ويجب أن يكون مصدقاً عليه من الجهات المختصة في البلدين

ضوابط الإعلان



3

يجب أن يحتوي الإعلان على معلومات وميزات تفصيلية عن العقار المراد تسويقه (البلد، والمدينة، والمساحة، والمواصفات).

يجب أن يحتوي الإعلان على رقم الرخصة الصادرة عن برنامج البيع على الخارطة، وأن يكون الإعلان باللغة العربية.

يشترط في الإعلان أن يخلو من التضليل، وأن يكون واضحًا، وألا يحتوي على عبارات تخالف الواقع أو صور منافية للتدابير العامة.

يجب أن يحتوي الإعلان على بيانات الوسيط كاملة ووسائل الاتصال به.

يجب أن يكون الإعلان فقط في وسائل النشر المرخص لها من الجهة المختصة.

لا يجوز نشر سوى الإعلانات التي تم الموافقة عليها من برنامج البيع على الخارطة.

يجب أن يحتوي الإعلان على ملاحظة تفيد بأنه سيتم تسليم المبالغ المالية وتوقيع العقود في البلد الذي يقع فيه العقار.

يجب ألا تزيد فترة نشر الإعلان عن تاريخ انتهاء الرخصة.

لا يجوز نشر الإعلانات إلا بعد صدور الموافقة عليها من برنامج البيع على الخارطة.

الإفصاح والشفافية



4

لا يجوز أن يعطي المسوق العقاري أي وعود شفوية للمشتري. ويجب أن يتم تقديم توضيح وإشارة عن آلية التسجيل العقاري ومدى توفر الخدمات.

يجب أن يتم توضيح ما يلي للمشتري قبل التعاقد: جميع اشتراطات عملية إعادة البيع وأي أحكام أو قيود أخرى، إلى جانب القوانين والرسوم والضرائب السارية.

لا يجوز تسويق العقارات الزراعية على أنها ستحول إلى أراضٍ سكنية أو تجارية أو استثمارية.

2- شروط التقديم للحصول على
رخصة مؤقتة لترويج العقارات
الدولية على الخارطة في
المعارض المقامة بالمملكة
العربية السعودية



wafi.housing.sa

رخصة مؤقتة لترويج العقارات الدولية على الخارطة في المعارض المقامة بالمملكة العربية السعودية

1- تعبئة الطلب من جانب جميع العارضين. للشركات السعودية، يجب التصديق على الطلب من جانب الغرفة التجارية، أما للشركات خارج المملكة، يجب التصديق عليها من وزارة الخارجية أو من السفارة السعودية في بلد العقار، و من السفارة السعودية في بلد العقار و وزارة الخارجية بالمملكة العربية السعودية.

2- صورة لترخيص البيع على الخارطة الصادر للمشروع من بلد العقار (إن وجد):
أ) إن لم يوجد الترخيص، يجوز إصداره من قبل محامٍ أو كاتب عدل من بلد العقار
ب) يجب التصديق على الترخيص أو المستند الذي أصدره المحامي أو كاتب العدل من جانب سفارة المملكة العربية السعودية في البلد الكائن فيه العقار ووزارة الخارجية في السعودية. التصديق غير مطلوب للمشاريع في الإمارات العربية المتحدة.

3- للشركات غير الكائنة في أحد بلدان مجلس التعاون الخليجي، مطلوب صورة موقعة من اتفاقية التسويق المبرمة مع مكتب تمثيلي/وسيط/وكيل في أحد بلدان مجلس التعاون الخليجي

4- صورة من صك الملكية للمشروع على الخارطة صادر عن البلد الكائن فيه العقار: يجب التصديق على المستندات من قبل سفارة المملكة العربية السعودية في البلد الكائن فيه العقار ووزارة الخارجية في السعودية (لا يُشترط التصديق على المشاريع الكائنة في الإمارات العربية المتحدة).

5- صورة من عقد استئجار جناح المعرض باللغة العربية.

6- مستند رسمي صادر عن الجهات المختصة في البلد الكائن فيه العقار يميز تملك السعوديين للعقار. وفي حال عدم توفره، يجوز إصداره من قبل محامٍ أو كاتب عدل، ويجب التصديق عليه من قبل سفارة المملكة العربية السعودية في البلد الكائن فيه العقار ووزارة الخارجية في المملكة العربية السعودية.
(غير مطلوب لمشاريع دول مجلس التعاون الخليجي)

7- خطاب إقرار وتعهد بعدم تلقي مبالغ مالية أو توقيع عقود أيًا كان نوعها داخل المملكة العربية السعودية، على أن يحمل الخطاب ترويسة الشركة مع ختم الشركة.

8 - تُقدم جميع المستندات باللغة العربية. أما اللغات الأخرى، يجوز ترجمتها إلى اللغة العربية. مصدق عليها من جانب مترجم معتمد.

9- رسوم الرخصة المؤقتة قدرها 20,000 ريال سعودي للمشاريع الكائنة في دول الخليج و30,000 ريال سعودي لبقية دول العالم، وتكون الرخصة سارية لمدة المعرض.
تفاصيل المصرف:
اسم المصرف: بنك البلاد
اسم الحساب: لجنة بيع الوحدات العقارية على الخارطة
رقم الحساب: SA65 1500 0999 1154 6579 0001



10- سيتم توفير الدعم لعملية التصديق في السعودية داخل وزارة الخارجية من جانب شركتنا، شركة معارض الوطنية. للمساعدة في التصديق المطلوب في السعودية، يمكن للعارضين الاتصال بشريكنا السعودي - شركة معارض الوطنية (NEC).
الاسم: السيد محمد قاسم
عنوان البريد الإلكتروني: info@nec-events.net
رقم الجوال: +966 50 4619328

11- لأي مساعدة أو المزيد من التوضيح حول طلب الرخصة، يُرجى مراسلة السيد مشاري العنزي - (إدارة بيع الوحدات العقارية على الخارطة) بوزارة الإسكان على البريد الإلكتروني mk.anazi@housing.gov.sa أو الاتصال على هاتف رقم +966 555338849.



3- رخصة ترويج العقارات المحلية على الخارطة في المعارض المقامة بالمملكة العربية السعودية



رخصة عرض العقارات الداخلية على الخارطة في المعارض المحلية

تقديم إقرار بعدم تسويق أو بيع أو تلقي أي مبالغ مالية أو توقيع عقود أيًا كان نوعها داخل المعرض أو خارجه (مصدقًا عليه من الغرفة التجارية الصناعية).



صورة من عقد التسويق المبرم بين المسوق والمطور (في حال لم يكن المسوق هو المطور)، على أن يتضمن السجل التجاري للمسوق النشاط المناسب.

تُقدم جميع المستندات باللغة العربية.



صورة من عقد التطوير المبرم بين المطور ومالك الأرض (في حال لم يكن المطور هو مالك الأرض).

صورة من عقد استئجار جناح المعرض.



صورة من صك ملكية أرض المشروع.



صورة من التراخيص النظامية الصادرة من الجهات المختصة والتي تشمل الموافقة على المشروع واعتماده.



صورة من شهادة عضوية الدشترك في الغرفة التجارية الصناعية.



يُقدم الطلب بواسطة مؤسسة فردية/شركة تحمل سجلًا تجاريًا ساريًا. يتضمن السجل التجاري نشاط تسويق العقارات.



تعبئة نموذج طلب عرض مشاريع البيع على الخارطة، مع التصديق عليه من برنامج البيع على الخارطة واعتماده من الغرفة التجارية الصناعية.



4- شروط ترويج العقارات
الدولية المكتملة في المعارض
المقامة بالمملكة العربية
السعودية



wafi.housing.sa

شروط ترويج العقارات الدولية المكتملة في المعارض المقامة بالمملكة العربية السعودية

خطاب إقرار وتعهد بعدم تلقي مبالغ مالية أو توقيع عقود أيًا كان نوعها داخل المملكة العربية السعودية، ويجب التصديق عليه من قبل سفارة المملكة العربية السعودية ووزارة الخارجية في البلد الذي يقع فيه العقار.

مستند رسمي صادر عن الجهات المختصة في البلد الذي يقع فيه العقار يجيز تملك العقار للسعوديين، ويجب التصديق عليه من قبل سفارة المملكة العربية السعودية ووزارة الخارجية في البلد الذي يقع فيه العقار.

إثبات اكتمال الأعمال.

تُقدم جميع المستندات باللغة العربية. وبدلاً من ذلك، يجوز تقديمها باللغة الإنجليزية، مصحوبةً بترجمة معتمدة لها.

صورة من صكوك الملكية.