

إجراءات ورسوم خدمة تسجيل عقد بيع عقاري

<p>تتيح هذه الخدمة للمتعاملين للقيام بتسجيل البيع والشراء (الكلي والجزئي) للعقارات والأراضي بعد استيفاء الشروط والإجراءات المتبعة لدى الدائرة</p>	<p>وصف الخدمة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - نسبة 2% من البائع عن قيمة العقار - نسبة 2% من المشتري عن قيمة العقار - الأراضي الزراعية بواقع 18 فلس للقدم المربع - في حال التسجيل عن طريق برنامج الشيخ زايد للإسكان؛ المنحة 1000 درهم، و القرض 500 درهم+ 2% من الفرقية بين قيمة المساعدة وقيمة العقار للمشتري. و 2% من قيمة العقار من البائع. 	<p>الرسوم</p>
<p>مركز سعادة المتعاملين</p>	<p>قنوات تقديم الخدمة</p>
<p>إجراء واحد / 18 دقيقة</p>	<p>عدد الإجراءات / المدة الزمنية</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1 - بطاقة هوية كل من البائع المشتري (جواز السفر في حال البائع والمشتري من المستثمرين الأجانب) 2- أصل وثيقة الملكية من الطرف البائع 3- أصل مخطط الملكية من الطرف البائع 4- أصل الوكالة إن وجدت (وثيقة رسمية تفيد بوجود أي ممثل لديه تفويض بالتوقيع نيابة عن البائع) 5- إذا كان أحد الطرفين مؤسسة أو شركة لابد من إرفاق عقد تأسيس الشركة والنظام الأساسي وشهادة من الجهة الحكومية لبيان المخول بالتوقيع (أصل أو صورة) و يترجم باللغة العربية إن لزم الأمر. 6- في حال الشراء من برنامج الشيخ زايد للإسكان؛ رسالة تمويل شراء مسكن رسالة المساعدة المالية عقد الرهن (في حال قرض مالي). 7- حصر ميراث إذا كان أحد الطرفين متوفى وإذا ما تبين وجود قصر من ضمن الورثة يتوجب إحضار إذن من القاضي الشرعي للوصي للتصرف في أموال القصر 8- شهادة عدم ممانعة من المطور العقاري بالتصرف بالعقار. 	<p>الوثائق المطلوبة</p>
<p>يقدم البائع والمشتري طلب نقل الملكية إلى جانب المستندات الداعمة لمسجل الخدمة بمركز سعادة المتعاملين في قطاع الأراضي والإملاك بدائرة البلدية يتحقق مسجل الخدمة من صحة المستندات المقدمة قبل إحالة شهادة الملكية إلى قسم التحري للتحقق من صحة خريطة الممتلكات وإرسالها إلى قسم الشؤون الفنية للتحقق أيضا دون أي تكلفة تذكر ،وبعد الحصول على التصريح والتحقق من شهادة الملكية وخريطة العقار ؛ يقوم مسجل الخدمة بتعبئة نموذج عقد بيع الممتلكات في وجود المشتري والبائع اللذان يقومان بتنفيذ عقد البيع ودفع رسوم نقل الملكية إلى نفس مسجل الخدمة بمركز سعادة المتعاملين ؛ حيث يتم إصدار إيصال بمجرد الدفع ، ويتضمن عقد البيع القياسي تحديد الملكية وتاريخ العقد وأسماء المشتري والبائع والمساحة والموقع ونوع الملكية والقيمة السوقية للممتلكات العقارية ، بعد ذلك يقوم مسجل الخدمة بنقل المستندات إلى وحدة التحقق لإصدار وثيقة الملكية الجديدة على الفور والتي يعتمد عليها ويوقع عليها مدير قسم التداول العقاري ومدير قطاع الأراضي والإملاك.</p>	<p>تفاصيل إجراء تسجيل عقد البيع العقاري</p>
<p>وثيقة ملكية</p>	<p>المخرج الرئيسي من الخدمة</p>
<p>خروج موظف لأخذ توقيع البائع مقابل رسم للخدمة على حسب الإمارة والمنطقة</p>	<p>الخدمات الإضافية المتوفرة</p>