

اسم الخدمة	تسجيل عقد البيع العقاري
وصف الخدمة	تتيح هذه الخدمة للمتعاملين للقيام بتسجيل البيع والشراء (الكلي والجزئي) للعقارات والأراضي بعد استيفاء الشروط والإجراءات المتبعة لدى الدائرة
شروط الخدمة	<p>1- يتوجب إحضار إذن من القاضي الشرعي للوصي للتصرف في أموال القصر</p> <p>2- إذا كان أحد الطرفين مؤسسة أو شركة لا بد من إرفاق عقد تأسيس الشركة والنظام الاساسي وشهادة من الجهة الحكومية لبيان المخول بالتوقيع (أصل أو صورة) ويترجم باللغة العربية إن لزم.</p> <p>3- ضرورة حضور البائع والمشتري (أو من يمثله رسمياً)</p> <p>4- التحري عن وثيقة الملكية للتأكد من التالي: غير مرهونة / غير موقوفه / غير محجوزة ولا توجد ملاحظات على المالك (بالإضافة على الوكالة إلى وجدت.</p> <p>5- التحري عن قطعة الأرض.</p>
هيكلية الخدمة	فرعي رئيسي
فئة المتعامل	G2C/G2B
الخدمات الفرعية	
الرسوم	<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 , القرض 500 درهم + 2% من فرق قيمة المساعدة وقيمة العقار للمشتري. • 2% من قيمة العقار من البائع • تعفى المستوداعات والمخازن من الرسوم
قنوات تقديم الخدمة	مركز اسعاد المتعاملين
عدد الاجراءات	اجراء واحد
عدد الخطوات الداخلية / المدة الزمنية	5 خطوات داخلية / 18 دقيقة
الوثائق المطلوبة	<p>1- أصل سند الملكية</p> <p>2- أصل المخطط</p> <p>3- أصل الوكالة إذا وجدت</p> <p>4- في حال الشراء من برنامج الشيخ زايد للإسكان: رسالة تمويل شراء مسكن رسالة المساعدة المالية عقد الرهن (في حال قرض مالي).</p> <p>5- مؤسسة فردية (صورة الرخصة التجارية) هوية المالك أو جواز السفر, الرخص التجارية + صفحة الشركاء, وشهادة من الجهة الحكومية لبيان المخول بالتوقيع (أصل أو صورة) ويترجم باللغة العربية إن لزم, عقد التأسيس.</p> <p>6- صورة من هوية كل من البائع المشتري (صورة من جواز السفر في حال البائع والمشتري من المستثمرين الأجانب)</p> <p>7- شهادة عدم ممانعة من المطور العقاري بالتصرف بالعقار.</p>

	النماذج المستعملة في الخدمة
مرتبطة	ارتباط الخدمة
برنامج الشيخ زايد للإسكان (رسالة تمويل شراء مسكن) شركات المطورين (رسالة عدم ممانعة) دائرة المحاكم (حصر ميراث) قسم الرهون العقارية (التحري عن الوثيقة والوكالة) قسم الأملاك القديمة (التحري عن قطعة الأرض)	الخدمات المرتبطة إن وجدت
وثيقة ملكية عقد بيع عقاري	المخرج الرئيسي من الخدمة
• عدد معاملات تسجيل عقد البيع العقاري • حجم الاستثمارات العقارية برأس الخيمة المسجلة بدائرة الأراضي والأملاك (بالمليون درهم) البيع • درجة رضا المستثمرين برأس الخيمة عن خدمات الدائرة المقدمة للقطاع العقاري • عدد مؤشرات أسعار الأراضي المعتمدة بالدائرة في ضوء عمليات التداول المسجلة • عدد المبادرات الترويجية لتحفيز الاستثمار العقاري في التملك الحر والعادي	مؤشرات أداء الخدمة
خروج موظف لأخذ توقيع المتنازل مقابل للخدمة على حسب الامارة والمنطقة موقف خاص للنساء – موقف خاص لاصحاب الهمم - كراسي مخصصة للنساء – كاونتر خاص للنساء واصحاب الهمم – ا لضيافة - تقديم المشروبات الساخنة والماء البارد	الخدمات الاضافية
- مراجعة المستندات المطلوبة. - مراجعة رسوم الخدمة وأسعار المبيعات - طباعة الملكية - التدقيق على الملكية - اعتماد الوثيقة	خطوات تقديم الخدمة

م	الخطوة	الوصف	الشخص المسؤول	المدخلات	المخرجات	المدة الزمنية
1	مراجعة المستندات المطلوبة ومراجعة رسوم الخدمة وأسعار المبيعات طباعة الملكية التدقيق على الملكية اعتماد الوثيقة	تتيح هذه الخدمة لمتابعة إصدار ملكية بإسم المالك الحالي أو الملاك والتدقيق على سعر البيع والرسوم وجميع مرفقات المعاملة والوكالات أن وجدت والتأكد من عقد المبيعة واعتماده الاعتماد النهائي طباعة الملكية وإضافة الملاحظة إن وجدت مثال معاملات التملك الحر والمعاملات المنقولة بموجب امر أو كتاب من دائرة المحاكم والمعاملات المنقولة بموجب برنامج الشيخ زايد للإسكان مراجعة المعاملة واعتمادها	موظف خدمة المتعاملين رئيس قسم التداول العقاري			18 دقيقة

Service Code	ZL13
Service	Real Estate Sale Contract Registration
Description	This service allows customers to register the sale and purchase (total and partial) of real estate and lands after fulfilling the conditions and procedures followed by the department
Conditions	<ol style="list-style-type: none"> 1. A permission from Legal Judge must be brought to the trustee to dispose of the minors' money 2. If one of the two parties is an institution or a company, the founding contract of the company, the articles of association and a certificate from the government agency must be attached to the statement of the authorized signatory (original or copy) and translated into Arabic if necessary. 3. The necessity of the presence of the buyer and seller (or their official representative) 4. Investigation of the ownership document to ensure the following: not mortgaged / not arrested / not seized and there are no notes on the owner) In addition to the proxy (if any). 5. Land Investigation
Sturcture	Major Subsidiary
Customer Category	G2C/G2B
Subsidiary Services	
Fees	<ul style="list-style-type: none"> • 2% of property value from the seller • 2 % of property value from the buyer • 18 Fills per square foot for Agricultural Land • In case of registration through the Sheikh Zayed Housing Program: AED 1000 for Grants AED 500 for Loans plus 2% of the difference in the value of the assistance and the value of the property to the buyer • 2 % of property value from the buyer. • <u>Warehouses are exempted</u>
Submission Channels	Customer Happiness Center
Number of procedures	1 Procedure
Number of internal steps / Duration	5 internal Steps / 18 Minutes
Required Documents	<ol style="list-style-type: none"> 1. Original Property Ownership

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Original Sitemap 3. Original Attorney (if any) 4. If buying from Sheikh Zayed Housing Program: <ol style="list-style-type: none"> a. Home Purchase Finance Letter b. Financial Assistance Letter c. Mortgage Contract (in case of a financial loan). 5. Sole proprietorship (copy of the commercial license) the owner's identity or passport, Commercial licenses + Partners page, a letter from the government entity to indicate the authorized signatory (original or copy) and translate it into Arabic if necessary, the founding contract. 6. ID copies of both the buyer and the seller (Passports copies in case of Foreign Investors) <p>No Objection Letter from the Real Estate developer to dispose of the property</p>
Used Forms	
Service Correlation	Related
Corresponding Services (if any)	<ul style="list-style-type: none"> • Sheikh Zayed Housing Program (Housing Purchase Financing Letter) • Developers Companies (NOC) • Courts Department (Inventory of Inheritance) • Mortgages Section (Investigating the document and the attorney) • Old Properties Section (Investigation of plot)
Main Outcome	Title Deed of Real Estate Sale Contract
Performance Indicators	<ul style="list-style-type: none"> • Number of Real Estate Sale Contract Registering Transactions • The volume of Real Estate investments in Ras Al Khaimah registered with Lands and Properties Sector (in Millions of Dirhams) • Investors Satisfaction Degree with Services Provided to Real Estate Sector • Number of land price indicators approved by the department in light of the recorded trades • Number of promotional initiatives to stimulate real estate investment in free and ordinary ownership
Additional Services	<p>Employee Exit to take the Assignee's signature, with return for service, depending on the emirate and region</p> <p>Parking Areas for Women and People of Determination- Dedicated places for women- Special Counter for Women and People of Determination- Hospitality- Provision of Hot beverages and Water</p>
Procedures	<ul style="list-style-type: none"> - Reviewing the required documents - Reviewing service fees and sales prices - Printing Ownership

	<ul style="list-style-type: none"> - Verification of Ownership - Document Approval
--	--

#	Procedure	Description	Responsible Personnel	Inputs	Outcomes	Duration
1	Reviewing Required Documents Reviewing Service Fees & Sales Price Printing Ownersip Verification of Ownership Document Approval	<p>This service allows to follow up the issuance of ownership in the name of the current owner or owners, check the selling price and fees, and all transaction attachments and agencies if any, and make sure of the sales contract and its final approval. Printing the property and adding the note if any, for example, freehold transactions, transactions transferred by order or letter from the Courts Department under Sheikh Zayed Housing Program, review and approve the transaction</p>	<div style="border-bottom: 1px solid black; padding-bottom: 5px; text-align: center;">Customer Services Employee</div> <div style="text-align: center; padding-top: 10px;">Head of Real Estate Trading Section</div>			18 Minutes