

## متطلبات تسجيل الملكية العقارية في وزارة العدل

### أولاً: المواطنين والخليجيين

#### ١. إفراغ العقار:

- حضور أطراف العقد مع هويتهما الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة صندوق التنمية الزراعية، إذا كان العقار زراعياً.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

#### ٢. إفراغ العقار المرهون:

- حضور أطراف العقد مع هويتهما الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- موافقة المرتهن.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

#### ٣. رهن العقار:

- حضور أطراف العقد مع هويتهما الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- حضور الراهن للأفراد أو من يمثل الجهة الراهنة.
- تبين سبب الرهن.

- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

#### ٤. قسمة وفرز العقارات:

- حضور الأطراف مع هويتهم الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصول صكوك الملكية الإلكترونية.
- إحضار صك القسمة عند الاقتضاء.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

#### ✓ حالات خاصة:

- إذا كان العقار وقفاً فإنه يتطلب صك إذن من القاضي.
- إذا كان أحد الأطراف خليجياً فيُراعى الآتي:
  ١. أن لا يكون العقار في مكة والمدينة.
  ٢. أن لا يكون العقار زراعياً.
  ٣. أن يكون الإفراغ للأراضي البيضاء بعد مضي أربع سنوات من تملك الخليجي.

### ثانياً: المستثمرين والأجانب

#### ١. إفراغ العقار:

- حضور أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة صندوق التنمية الزراعية، إذا كان العقار زراعياً.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/ الهيئة العامة للاستثمار).

- سند الاستيفاء من وزارة المالية عند البيع.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

## ٢. إفراغ العقار المرهون:

- حضور أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- موافقة المرتهن.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/الهيئة العامة للاستثمار).
- سند الاستيفاء من وزارة المالية عند البيع.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

## ٣. رهن العقار:

- حضور أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- حضور الراهن للأفراد أو من يمثل الجهة الراهنة.
- تبين سبب الرهن.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/الهيئة العامة للاستثمار).
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

## ٤. قسمة وفرز العقارات:

- حضور الأطراف مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصول صكوك الملكية الإلكترونية.

- إحضار صك القسمة عند الاقتضاء.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/الهيئة العامة للاستثمار).
- سند الاستيفاء من وزارة المالية عند البيع.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

### ثالثاً: الشركات والمؤسسات

#### ١. إفراغ العقار:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة صندوق التنمية الزراعية، إذا كان العقار زراعياً.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

#### ٢. إفراغ العقار المرهون:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- موافقة المرتهن.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

### ٣. رهن العقار:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- حضور الراهن للأفراد أو من يمثل الجهة الراهنه.
- تعيين سبب الرهن.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

### ٤. قسمة وفرز العقارات:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصول صكوك الملكية الإلكترونية.
- إحضار صك القسمة عند الاقتضاء.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: يوم واحد.

### ✓ حالات خاصة:

- إذا كان أحد الملاك في الشركات غير سعودي فيُراعى أن لا يكون العقار في مكة والمدينة.
- إذا كان العقار من رأس مال الشركة فيتم بيعه بعد تعديل عقد تأسيس الشركة.
- يحق للشركات الغير عقارية تملك العقار بما يحقق مصلحتها وحاجتها (كمعرض أو مستودع أو سكن لمنسوبها).

### ✓ حالات عامة:

- إذا كان أحد أطراف الإجراء بصفته الشخصية قاصراً، فإنه يتطلب صك إذن من القاضي إن لم يكن الولي هو الأب ولم يتجاوز القاصر سن ١٥ سنة.
- إذا كان مالك العقار متوفى، فيلزم إحضار أصل صك حصر الورثة.