

كل ما نحتاجه لفتح الملف، وكيف تتم عملية التسليم.

أرسلوا المستندات أدناه عبر واتساب أو البريد الإلكتروني عند تكليفنا. تقديم المستندات الصحيحة من البداية يوفر الوقت والجهد على الجميع — إذ يمكن مراجعة الملف وإعداد كشف التكاليف خلال يوم تقويمي واحد.

المستندات المطلوبة لكل صفقة نقل ملكية

□ نموذج العقد F (Contract F)

اتفاقية البيع الموقعة بين المشتري والبائع.

□ سند ملكية العقار

سند الملكية الحالي (أو عقد Oqood للوحدات على الخارطة).

□ مستندات المشتري

جواز السفر وبطاقة الهوية الإماراتية والتأشيرة (إن وجدت).

□ مستندات البائع

جواز السفر وبطاقة الهوية الإماراتية والتأشيرة (إن وجدت).

□ كشف الحساب (SOA)

إذا كان العقار على الخارطة أو مسلماً مع خطة سداد لا تزال سارية.

□ عقد الإيجار الموحد

إذا كان العقار مؤجراً — عقد الإيجار نفسه وليس شهادة إيجاري.

□ مستندات الشركة

إذا كان المشتري أو البائع شركة: الرخصة التجارية، وشهادة الإدارة الحالية (Certificate of Incumbency)، وعقد التأسيس/النظام الأساسي، وجواز سفر وبطاقة هوية كل شريك.

كيف تتم عملية التسليم

1 ترسل جميع المستندات إلى ASMA عبر واتساب أو البريد الإلكتروني.

2 نراجع الحالة ونعد كشف التكاليف ودليلاً مبسطاً للإجراءات خلال يوم تقويمي واحد.

3 بعد اكتمال المراجعة، يُطلب من الوسيط إنشاء مجموعتي واتساب منفصلتين: (1) طرف المشتري والوسيط ومسؤول نقل الملكية — مع إضافة مستشار الرهن إذا كان المشتري يشتري بتمويل؛ (2) طرف البائع والوسيط ومسؤول نقل الملكية.

4 يرسل الوسيط رسالة تعريفية في كل مجموعة ليُعرف الجميع من هو كل طرف.

5 بعد انتهاء التعارف، يتولى مسؤول نقل الملكية كل ما تبقى.

رسم ثابت 2,625 درهماً شاملاً ضريبة القيمة المضافة لكل عقار

لطرف المشتري أو البائع، نقداً أو برهن. تُدفع رسوم دائرة الأراضي وأمين التسجيل وشهادة عدم الممانعة والبنك من قبل العميل بالتكلفة وتُفصل في كشف التكاليف. لا تحتفظ ASMA بأموال العملاء وليست أمين تسجيل لدى دائرة الأراضي.