

شروط الحصول على الخدمة:

- ١- أن يكون لدى البائع ما يثبت الملكية للمبيع مستوفياً لجميع الشروط القانونية.
- ٢- أن يكون كل من البائع والمشتري مختاراً كامل الأهلية للتصرف ومالكاً لما يتصرف به للآخر أو وكيلاً لمالكة أو ولياً أو وصياً^(١) أو منصوباً.
- ٣- أن يكون كل من المبيع والثمن معيناً ومعلوماً ومقدور التسليم ومما يصح تملكه وبيعه وأن يكون المبيع في ملك البائع حال العقد إلا في السلم والصرف وبيع ما في الذمة.
- ٤- أن لا يكون في البيع ربا أو يعلق على شرط أو حادث مستقبل أو يضاف إلى أجل.
- ٥- يكون توثيق المبيعات العقارية لدى الأمين/ قلم التوثيق الواقع في دائرته العقار وأن تكون المبيعات العقارية مسجلة لدى السجل العقاري في المناطق التي يوجد فيها سجل عقاري.

الوثائق المطلوبة:

- ١- بطاقة إثبات الشخصية للبائع والمشتري أو من ينوب عنهما والشهود (شخصية - عائلية - عسكرية - جواز سفر).
- ٢- وثائق ومستندات الملكية وبالنسبة للعقارات يجب أن تكون هذه الوثائق مسجلة لدى السجل العقاري في المناطق التي يوجد بها سجل عقاري.
- ٣- إنحصار وراثته إذا كان المبيع إرثاً.
- ٤- وكالة رسمية في حالة الإنابة والإذن من القاضي للولي أو الوصي أو المنسوب في الحالات التي تتطلب ذلك.
- ٥- سند رسوم الضرائب والواجبات لما يتطلب ذلك.

النماذج المستخدمة في تقديم الخدمة:

وثيقة عقد معدة من قبل وزارة العدل ذات قيمة مالية عشرون ريالاً.

رسوم نقدية^(٢):

رسم نسبي بواقع ٠,٢٥% من قيمة المبيع، يضاف إليه دعم قضاء بواقع ٢٥% من إجمالي مبلغ الرسوم وفي حالة تحرير العقد من قبل قلم التوثيق يضاعف المبلغ.

الإجراءات:

للبيع والمشتري أو من ينوب عنهما إتباع إحدى الطرق التالية:

- ١- التقدم مع شاهدي عدل عاقلين بالغين إلى الأمين المختص المعتمد من قبل وزارة العدل لتنظيم عقد المبيع أو للتصديق على العقد المحرر لدى غيره بعد أخذ اعتراف البائع والمشتري بمضمونه أو من ينوب عنهما والتوقيع عليه ثم تقديم العقد إلى قلم التوثيق لقيده.
- ٢- التقدم مع شاهدي عدل عاقلين بالغين إلى قلم التوثيق في المحكمة الابتدائية المختصة^(٣) لتنظيم عقد البيع وإصداره، للتصديق على العقد المحرر لدى غير الأمين المعتمد من قبل وزارة العدل بعد أخذ اعتراف البائع والمشتري بمضمونه أو من ينوب عنهما والتوقيع عليه.

زمن إنجاز الخدمة:

- ١- ثلاث ساعات إذا تم تحرير الوثيقة لدى قلم التوثيق مباشرة.
- ٢- ثلاث ساعات إذا تم تحرير الوثيقة لدى الأمين و ساعة لدى قلم التوثيق للقيده.

(١) للوصي التصرف فيما فيه مصلحة القاصر أو كان لازماً لإدارة المال الذي في يده ولا يصح التصرف في غير ذلك إلا بإذن المحكمة المادة (٢٨٤) أحوال شخصية.

(٢) تعفى من سداد الرسوم والأجور وثيقة عقد البيع الصادرة لمصلحة الدولة والمؤسسات العامة.

(٣) تحرير وتوثيق عقد البيع التجاري أو المصادقة عليه من اختصاص قلم التوثيق بالمحكمة التجارية الابتدائية.