

اعتماد
Etimad



دليل المستخدم

عقارات اعتماد - خدمة التقديم على الفرصة الاستثنائية - مسجل العقار



الفهرس

3 مقدمة
6 إرشادات الاستخدام
14 تمكين مسجل العقار من قبول أو رفض طلب التفاوض
15 تمكين مسجل العقار من الاطلاع على نتيجة الترسية
16 رفع طلب التظلم

مقدمة

عقارات اعتماد هو أحد المنتجات التابعة لمنصة اعتماد، والذي يهدف إلى تقديم حل تقني لتسهيل إجراءات طرح وإدارة الفرص الاستثنائية من قبل الهيئة العامة لعقارات الدولة وبالتعاون مع الجهات الحكومية ليتم التقديم عليها من قبل مؤجرو العقار وتتبع حالة العرض بشكل دقيق إلى أن تتم الترسية.

أهداف منتج عقارات اعتماد:

1. ضبط وأتمتة الإجراءات المتعلقة باستئجار الجهات الحكومية للعقار.
2. تطوير منصة موحدة لإجراءات العقارات الحكومية.
3. الوصول إلى أكبر عدد من المستثمرين والمؤجرين للتقديم على الفرص الاستثنائية.

خدمة التقديم على إعلان الفرصة الاستثنائية

تهدف خدمة التقديم على الفرصة الاستثنائية إلى تمكين مؤجرو العقار من التقديم على الفرص الاستثنائية التي تم طرحها من قبل الهيئة العامة لعقارات الدولة بالتعاون مع الجهات الحكومية.

صلاحيات النظام

المستخدم	شرح الصلاحية
مُسجل العقار	صلاحية تمكن أصحاب العقار من تقديم عروض التأجير على الفرص الاستثنائية المناسبة المطروحة في المنصة.

التقديم على الفرصة الاستتجارية

وصف الخدمة

تمكن هذه الخدمة مُسجلو العقار من تقديم عروض التأجير على إعلان الفرصة الستتجارية عبر المنصة عن طريق إدخال جميع التفاصيل المطلوبة وإرفاق المستندات اللازمة.

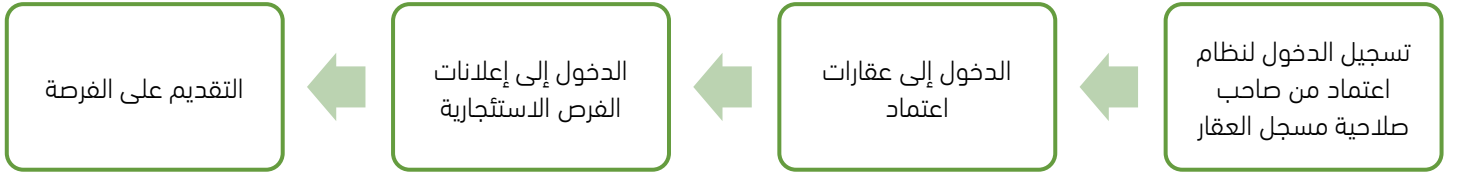
شروط الخدمة

✓ يجب أن يكون المستخدم مُشترك في باقة اعتماد

الصلاحية المطلوبة

✓ مسجل العقار

سير عمل الخدمة



إرشادات الاستخدام

1- يقوم المستخدم الذي يمتلك صلاحية "مسجل العقار" من التوجه إلى الرابط التالي للذهاب إلى المنصة <https://etimad.sa> ثم يتم النقر على أيقونة "تسجيل الدخول" بالأعلى، بعد ذلك تظهر لك صفحة تسجيل الدخول ومن خلالها يتم اختيار نوع المستخدم وإدخال رقم الهوية وكلمة المرور ورمز التحقق والنقر على أيقونة "تسجيل الدخول"

The screenshot shows the login interface for government entities on the Etimad website. The page is titled "تسجيل الدخول لمنصة اعتماد الجهات الحكومية" (Login to the Etimad platform for government entities). The main form contains the following fields:

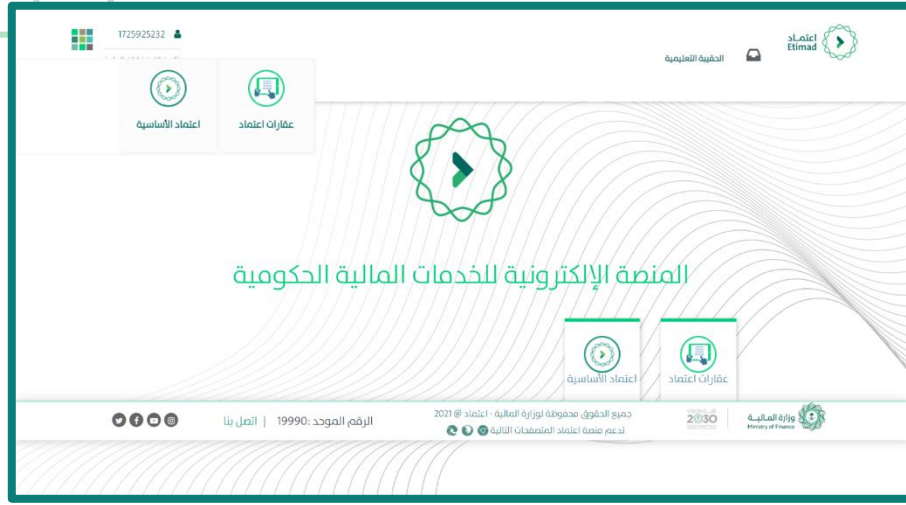
- رقم الهوية** (National ID Number): A text input field with a person icon.
- كلمة المرور** (Password): A text input field with a lock icon.
- رمز التحقق** (Verification Code): A text input field with a checkmark icon, containing the code "11191".

Below the form, there is a "نسيت كلمة المرور" (Forgot Password) link and a "تسجيل الدخول" (Login) button. To the right of the form, there is a navigation menu with "عن اعتماد" (About Etimad) selected, and a "الرجوع إلى خيارات تسجيل الدخول" (Return to login options) link. Below the navigation menu, there is a "الدخول لمنصة اعتماد للجهات الحكومية" (Login to the Etimad platform for government entities) section with a progress indicator showing "1" for "الهوية الوطنية وكلمة المرور" (National ID and Password) and "2" for "التحقق" (Verification).

At the bottom of the page, there is a footer with the following information:

- Logo of the Ministry of Finance (وزارة المالية) and the Vision 2030 logo.
- Copyright notice: "جميع الحقوق محفوظة لوزارة المالية - اعتماد © 2021"
- Support contact: "تحتاج مساعدة؟ 19990 اتصل بنا"
- Footer text: "تدعم منصة اعتماد المتصفحات التالية" (The platform supports the following browsers).

2- بعد تسجيل الدخول يتم النقر على الأيقونة الموجودة بالأعلى من اليسار واختيار خدمة "عقارات اعتماد"

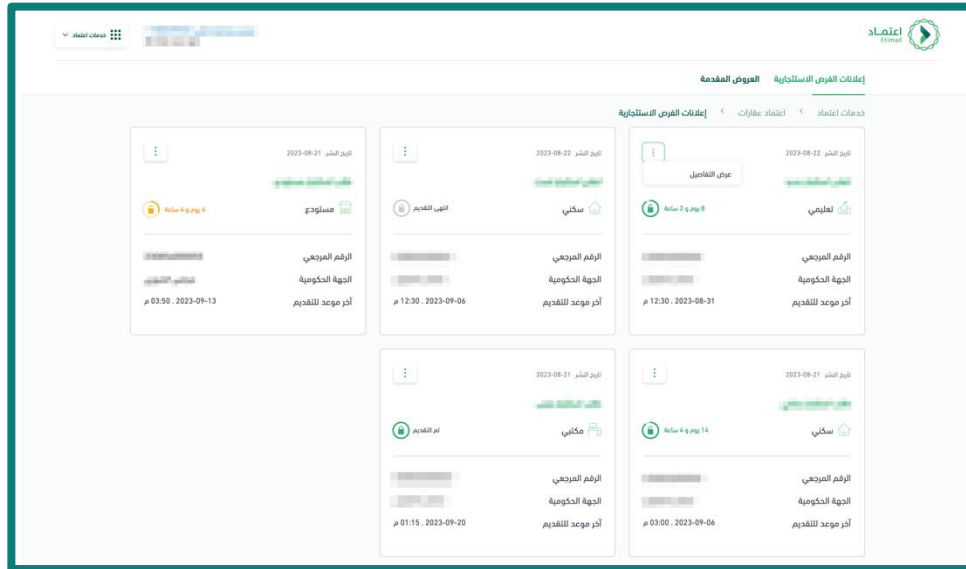


3- بعد الدخول، ستظهر للمستخدم قائمة إعلانات الفرص الاسترجارية، يقوم المستخدم بالنقر على الأيقونة

ثم اختيار "عرض التفاصيل" للإعلانات التي يمكن التقديم عليها

• يمكن التفرقة بين الإعلانات التي يمكن التقديم عليها، كالتالي

- 105 يوم و 14 ساعة : يمكن التقديم على الإعلان، حيث يرمز عدد الأيام والساعات إلى الوقت المتبقي للتقديم
- تم التقديم : تم التقديم على الإعلان
- انتهى التقديم : لا يمكن التقديم على الإعلان، حيث انتهى موعد التقديم



يمكن التقديم على الإعلانات التي لم ينتهي موعد التقديم عليها بعد



4- بعد الدخول على تفاصيل الفرصة الاسترجاعية، يقوم المستخدم بالنقر على "التقديم على الإعلان" لتقديم على الفرصة الاسترجاعية، كما يمكن للمستخدم تنزيل كراسة الشروط والمواصفات، نموذج العقد الموحد أو نموذج إثبات حالة المبنى عن طريق النقر على "تحميل الملفات" واختيار الملف المطلوب تنزيله.

5- يقوم المستخدم بإدخال بيانات الصك والملكية وإرفاق المستندات اللازمة، ثم النقر على "حفظ ومتابعة" للانتقال إلى الخطوة التالية.

- يجب إرفاق صورة الصك إذا كان العقار مملوك بصك، أو صورة من خطاب الأمانة أو البلدية إذا كان العقار غير مملوك بصك.
- يجب إرفاق صورة من عقد الاستئجار، إذا كانت صفة مسجل العقار "مستأجر"
- يجب إرفاق صورة من الوكالة، إذا كانت صفة مسجل العقار "وكيل"

إعلانات الفرص الاستثمارية
العروض المقدمة

التقديم على فرصة

بيانات مسجل العقار

* صفة مسجل العقار

مستأجر
وكيل
مالك العقار

الرقم الوطني الموحد

الاسم التجاري

البريد الإلكتروني *

رقم الجوال *

بيانات الملكية

* نوع صك الملكية

بدون صك
مملوك بصك

اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل
تسقيفات الملفات المسموح بها (الحد الأقصى حجم 9 MB)

- 1 بيانات الصك والملكية
- 2 بيانات العقار
- 3 الرقص والتقارير
- 4 التفاصيل الأخرى
- 5 ملخص العرض

حفظ ومتابعة <

6- يقوم المستخدم بتحديد نوع العقار، تفاصيل موقع العقار وتفاصيل العقار المراد. تأجيله، ثم النقر على "حفظ ومتابعة" للانتقال إلى الخطوة التالية.

إعلانات الفرص الاستثمارية
العروض المقدمة

التقديم على فرصة

بيانات عامة

نوع العقار *
فيلد

موقع العقار

العنوان الوطني للعقار
الرياض

المنطقة *
منطقة الرياض

الشارع
خالد بن الوليد

معلومات العقار المؤجر

عدد الطوابق *
2

عدد الوحدات *
2

عدد مواقف السيارات *
3

مناطق العقار
مستودع

تفاصيل إضافية للعقار
لا يوجد

- 1 بيانات البنك والملكية
- 2 بيانات العقار
- 3 الرخص والتراخيص
- 4 التفاصيل التأجيلية
- 5 ملخص العرض

حفظ ومتابعة <
456 >

7- يقوم المستخدم بإرفاق الصور الداخلية والخارجية للعقار بالإضافة إلى جميع المستندات اللازمة بحسب ما نُص عليه في تفاصيل الإعلان عن الفرصة الاستثنائية، ثم النقر على "حفظ ومتابعة" للانتقال إلى الخطوة التالية.

إعلانات الفرص الاستثنائية | العروض المقدمة

التقديم على فرصة

التقارير المطلوبة

القياس حد لحجم الملف 9 ميغا بايت
صيغ الملفات المسموحة .jpg .png

المخططات والرسوم الهندسية	اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل تسريقات الملفات المسموح بها أقصى حجم 9 MB
رخصة البناء	اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل تسريقات الملفات المسموح بها أقصى حجم 9 MB
رخصة الدفاع المدني	اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل تسريقات الملفات المسموح بها أقصى حجم 9 MB
تقرير سلامة المبنى	اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل تسريقات الملفات المسموح بها أقصى حجم 9 MB
رخص أخرى	اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل تسريقات الملفات المسموح بها أقصى حجم 9 MB

صور العقار

الصور الداخلية	اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل تسريقات الملفات المسموح بها أقصى حجم 5 MB
الصور الخارجية	اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل تسريقات الملفات المسموح بها أقصى حجم 5 MB

- بيانات البنك والملحقة
- بيانات العقار
- 3 الرخص والتقارير
- 4 التفاصيل التأجيلية
- 5 ملخص العرض

حفظ ومتابعة <
4/5 >

يمكن للمستخدم إرفاق 0-50 صورة كحد أقصى لكل من الصور الداخلية والخارجية



- 8- يقوم المستخدم بإدخال التفاصيل التأجيرية للعقار وإدخال سعر المتر المربع دون احتساب ضريبة القيمة المضافة، لاحتساب السعر الإجمالي للعرض كما يجب تحديد ما إذا كان يوجد تكليف ضريبي من عدمه لاحتساب ضريبة القيمة المضافة آلياً، ثم النقر على "حفظ ومتابعة" للاطلاع على تفاصيل العرض.
- يمكن إضافة أكثر من عقار في العرض الواحد عن طريق تحديد تفاصيل العقار الأول والنقر على "إضافة" ثم إدخال تفاصيل العقار الآخر، وهكذا.

[إعلانات الفرص الاستثمارية](#) | [العروض المقدمة](#)

التقديم على فرصة

إضافة مساحات العقار

أقصى حد لإضافة مساحات للعقار: 5 مساحات

<p>اسم العقار*</p> <p>اسم العقار</p>	<p>الفترة الاستيعابية*</p> <p>أدخل الفترة الاستيعابية</p>
<p>نوع المساحة*</p> <p>اختر نوع المساحة</p>	<p>المساحة*</p> <p>أدخل المساحة بالمتر المربع</p>
<p>سعر المتر المربع*</p> <p>1 - 1,000,000 ريال سعودي</p>	

اسم العقار
نوع المساحة
المساحة
سعر المتر المربع
الفترة الاستيعابية

بيانات الصك والملكية

بيانات العقار

الرخص والتقارير

التفاصيل التأجيرية **4**

ملخص العرض **5**

السعر الإجمالي

يوجد تكليف ضريبي؟

<p>السعر الإجمالي كناية</p> <p>ريال سعودي</p>	<p>السعر الإجمالي (غير شامل ضريبة القيمة المضافة)</p> <p>0.00 ريال سعودي</p>
---	--

حفظ ومتابعة <
> (99)

يمكن تقديم 0 عقارات كحد أقصى في العرض الواحد.



9- يقوم المستخدم بالاطلاع ومراجعة تفاصيل العرض، والإقرار على صحة البيانات، ثم النقر على "إرسال الطلب" ثم التأكيد على رسالة التأكيد لتقديم العرض بنجاح.

يمكن الرجوع لأي خطوة سابقة عن طريق النقر على "رجوع" وتعديل البيانات قبل إرسال



تمكين مسجل العقار من قبول أو رفض طلب التفاوض

يمكن لمسجل العقار الاطلاع على طلبات التفاوض من خلال تبويب **جميع الطلبات**، عند قبول طلب التفاوض يقوم المستخدم بتعديل الأسعار في جدول المساحات للوصول للسعر المطلوب وحفظ المدخلات، عند الحفظ سَتُحدَّث حالة العرض إلى **بانتظار إكمال الترسية**، عند رفض طلب التفاوض سَتُحدَّث حالة العرض إلى **مُستبعد**. **ويجب** قبول طلب التفاوض خلال 5 أيام تقويمية من ورود طلب التفاوض

تفاصيل العرض تفاصيل الإعلان قائمة العروض

تفاصيل العرض الرخص والتقارير التفاصيل الأجرية جميع الطلبات

طلبات التفاوض

يُجب الرد خلال: 4 يوم و 23 ساعة

وصف طلب التفاوض	حالة
سعر عرضكم يتجاوز الأسعار المعتمدة للفرصة الاستشارية. هل ترغب بتخفيض سعر العرض إلى ريال سعودي. للاستمرار في مرحلة الترسية؟ عند رفض التفاوض سيُستبعد العرض من مرحلة الترسية	قبول / رفض
سعر عرضكم يتجاوز الأسعار المعتمدة للفرصة الاستشارية. هل ترغب بتخفيض سعر العرض إلى ريال سعودي. للاستمرار في مرحلة الترسية؟ عند رفض التفاوض سيُستبعد العرض من مرحلة الترسية	مرفوض

طلب التفاوض

اسم العقار	نوع المساحة	المساحة	سعر المتر المربع	القدرة الاستيعابية
		2م		
		2م		
		2م		

السعر السابق: ر.س. | السعر المطلوب: ر.س. | السعر الحالي: ر.س.

حفظ وقبول الطلب | إعادة تعيين | إلغاء

تمكين مسجل العقار من الاطلاع على نتيجة الترسية

عند صدور نتيجة الترسية، يمكن لمسجل العقار الاطلاع على نتيجة الترسية عن طريق الانتقال إلى تبويب "قائمة العروض" ويتم فيها عرض سبب استبعاد العرض.

مرحلة الإعلان

تمت الترسية

تاريخ النشر

2023-12-01

الجهة الحكومية

البلدية

عنوان الإعلان

الشارع الرئيسي

الرقم المرجعي

123456789

[تفاصيل العرض](#)
[قائمة العروض](#)

العرض الفائز

اسم صاحب العرض / الاسم التجاري	نوع العقار	مدة الاستئجار بالسنوات	قيمة الترسية
[مخفي]	[مخفي]	[مخفي]	[مخفي]

قائمة العروض المقدمة

الرقم المرجعي للعرض	اسم مقدم العرض	تاريخ تقديم العرض	
[مخفي]	[مخفي]	[مخفي]	تفاصيل العرض
[مخفي]	[مخفي]	[مخفي]	تفاصيل العرض
[مخفي]	[مخفي]	[مخفي]	تفاصيل العرض

عرض

30 20 10 5

التالي 1 السابق

رفع طلب التظلم

يمكن للمستخدم الاطلاع على سبب الاستبعاد عن طريق الانتقال إلى تبويب "تفاصيل الترسية"

إعلانات الفرص الاستثنائية العروض المقدمة

نأسف لإبلاغك بأنه تم استبعاد عرضك من الفرصة الإستثنائية، يمكنك الإطلاع على تفاصيل الاستبعاد في تفاصيل الترسية

عنوان الإعلان
رقم المرجعي

مرحلة الإعلان
تحت الترسية

تاريخ النشر

الجهة الحكومية

قائمة العروض تفاصيل الإعلان تفاصيل العرض

تفاصيل العرض الرخص والتقارير التفاصيل التأجيرية تفاصيل الترسية

رفع طلب تظلم

تفاصيل ترسية العرض

حالة العرض
مستبعد

سبب استبعاد العرض

التقييم الفني

التقييم المالي

التقييم الإجمالي

يُعرض التقييم الفني في حال كان العرض مستبعداً مالياً



يُعرض التقييم المالي والتقييم الإجمالي في حال كان العرض



يمكن لمسجل العقار الاعتراض على نتيجة الترسية عن طريق رفع طلب تظلم وإدخال تفاصيل التظلم

إعلانات الفرص الإستراتيجية العروض المقدمة

نأسف لإبلاغك بأنه تم استبعاد عرضك من الفرصة الإستراتيجية، يمكنك الإطلاع على تفاصيل الاستبعاد في تفاصيل الترسية

عنوان الإعلان
رقم المرجعي
الجهة الحكومية
تاريخ النشر
مرحلة الإعلان
تمت الترسية

تفاصيل العرض قائمة العروض

تفاصيل العرض الرخص والتاثيرات التفاصيل التأجيرية تفاصيل الترسية

رفع طلب تظلم

حالة العرض مستبعد
سبب استبعاد العرض

التقييم الفني
التقييم المالي
التقييم الإجمالي

رفع طلب تظلم

سبب التظلم
ادخل سبب التظلم

وصف التظلم
ادخل وصف التظلم
1000 / 0

ملفات داعمة
اختر الملف أو إسقاط الملفات هنا لتحميل
تنسيقات الملفات المسموح بها (أقصى حجم 9 MB)

رفع طلب التظلم إلغاء



اعتماد
Etimad



شكرًا

تحت إشراف

وزارة المالية
Ministry of Finance



NCGR
المركز الوطني لنظم
الموارد الحكومية

