



فانا المحدودة  
FANA LTD.

# البيع على الخارطة

## ما هي خدمة البيع على الخارطة؟

هي خدمة تتيح للعملاء شراء الوحدات العقارية (سكنية أو تجارية) قبل أو أثناء مرحلة الإنشاء، وفقًا لمخططات معتمدة وتحت إشراف رسمي ووفقًا لبرنامج وافي.

## ما هو برنامج <<وافي>>؟

هو برنامج حكومي أطلق ضمن منظومة وزارة الإسكان في المملكة العربية السعودية لتنظيم عمليات بيع أو تأجير الوحدات العقارية على الخارطة، أي قبل أو أثناء البناء، بهدف ضمان الشفافية وحماية حقوق جميع الأطراف: المطور، المشتري، المستثمر والجهات الرقابية.

## أهداف برنامج وافي الرئيسية

دعم وتحفيز وتمويل المشاريع  
بآليات موثوقة وآمنة



منع عمليات البيع الوهمية  
وتحسين جودة العقارات عبر  
إشراف هندسي ومحاسبي



خفض تكاليف التملك  
للمشتريين وتحفيز المنافسة  
بين المطورين



## ما هي مميزات نظام البيع على الخارطة؟

- تنظيم صارم يحمي حقوق المشترين والمطورين بإنشاء حساب ضمان بنكي وتقديم تقارير دورية.
- في حال التأخير، يلزم المطور بدفع غرامات يومية (مثال: 7% يوميًا حتى التسليم).
- الإعفاء من ضريبة التصرفات العقارية لمشاريع البيع على الخارطة يعزز الاستثمارات.

## أهمية البيع على الخارطة:



تمنح العملاء فرصة الاختيار  
المواقع والتصاميم المناسبة



تقدم خيارات استثمارية  
مرنة بأسعار تنافسية



تسهم في تقليل التكاليف  
وتعزيز السيولة المالية



تتيح للمطورين تسويق  
المشاريع قبل تنفيذها

## آلية العمل والخطوات

- تسجيل المطور في سجل المطورين لـ «وافي» والحصول على الترخيص المناسب .
- تقديم مستندات المشروع (تصاميم، صكوك ملكية، دراسة جدوى، خطة تنفيذية) .
- فتح حساب ضمان بنكي لكل مشروع وتخصيصه للإنفاق طبقاً لمسار التنفيذ فقط .
- الإشراف الفني والمحاسبي؛ من خلال مكتب استشاري وتحليل مالي مشترك لبيانات المشروع ومتقدماته .
- إصدار التقارير الدورية عن نسب الإنجاز ضمن النظام، وتفعيل صرف الدفعات حسب هذا التقييم .
- التسليم عند اكتمال بناء المشروع وفقاً للنظام المتبع .

## بماذا يستفيد العميل من الخدمة؟



تنوع في الموقع الجغرافي  
والأنواع (سكنية-تجارية)



حماية قانونية عبر نظام  
وافي والضمان البنكي



خطط سداد مرنة ترتبط  
بمراحل الإنجاز



أسعار أولية أقل من  
أسعار السوق

## الضمانات والحماية للمشتري

- غرامات يومية تصل إلى 7% من قيمة الوحدة عند التأخير في التسليم طبقاً للعقد.
- حساب ضمان يسحب منه فقط وفق نسب الإنجاز، ما يقلل مخاطر تسريب الأموال لمشاريع أخرى.
- إعفاء ضريبي على التصرفات العقارية للوحدات ضمن نظام وافي، لتحفيز الاستثمار.



فانا المحدودة  
FANA LTD.

شكرًا لكم



واتس اب  
امسح الكود



الموقع الإلكتروني  
امسح الكود

رخصة فال للوساطة و التسويق : 1200023694  
رخصة فال للمزادات العقارية : 4200000414  
رخصة إدارة الأملاك : 2200004350



للتواصل و الاستفسار:

0555982848

0550409191

www.fana.sa

7885 شارع التخصصي الرياض 12343 السعودية

