القسم 2 من الدليل: شقق على الخارطة في دبي: خطط الدفع الطويلة والدفع بعد التسليم، وما يجب فحصه قبل التوقيع

خطوة بخطوة: كيف تشتروا شقة على الخارطة في دبي

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 18.11.2026

1. **اختاروا المشروع:** اطلبوا من المطوّر رقم المشروع المسجّل عند دائرة الأراضي والأملاك، وقائمة الأسعار، وخطة الدفع.
2. **افحصوا المشروع:** بتطبيق Dubai REST افحصوا مين المطوّر، وشو نسبة الإنجاز بالبناء، ولأي حساب ضمان بتدفعوا (راجعوا دليل التحقق من المطوّر).
3. **جهّزوا المبلغ:** ابدأوا تجهّزوا تحويل الأموال قبل ما تلتزموا بمواعيد الدفع (راجعوا "تحويل الأموال إلى دبي").
4. **احجزوا الوحدة:** ادفعوا مبلغ الحجز اللي بيحدده المطوّر. في Sorrento مثلاً، 5% من السعر.
5. **وقّعوا عقد البيع:** ادفعوا الدفعة التالية حسب الخطة (في Sorrento كمان 10% خلال شهر)، ورسوم التسجيل بنسبة 4% لدائرة الأراضي والأملاك، إلا إذا في عرض بيعفي منها.
6. **التسجيل في "عقود":** بحسب دائرة الأراضي والأملاك، لازم يتسجّل العقد بالسجل المبدئي (Oqood) خلال 90 يوم من التوقيع. اطلبوا من المطوّر شهادة "عقود"، وافحصوا التسجيل بتطبيق Dubai REST.
7. **ادفعوا حسب الخطة:** كل دفعة بتروح على حساب الضمان الخاص بالمشروع. بكل تحويل اكتبوا رقم الوحدة بخانة الوصف، واحتفظوا بإيصال التحويل.
8. **التسليم:** أول شي افحصوا الشقة وسجّلوا كل عيب، بعدين ادفعوا المبلغ المتبقي، ووقّعوا نموذج التسليم واستلموا المفتاح. بعدها بينتقل التسجيل من "عقود" لسند ملكية (Title Deed) باسمكم (راجعوا دليل يوم التسليم). وإذا احتجتوا رهن عقاري للدفعة الأخيرة، ابدأوا بإجراءاته قبل التسليم بشهرين لثلاثة أشهر (راجعوا دليل الرهن العقاري).

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-off-plan

عندكم سؤال عن خطة الدفع؟

ابعتولي المشروع اللي بتفحصوه، وبنراجع خطته مع بعض.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وتتعلّق بالشراء في دبي. وهي لا تغني عن الاستشارة القانونية أو الضريبية أو عن فحص العقد المحدد. خطط الدفع في الجدول بحسب المطوّرين، وقد تتغيّر.