القسم 4 من الدليل: خطة الدفع بعد التسليم في دبي: كيف تعمل، وما الذي يجب فحصه في العقد قبل التوقيع

شو لازم تفحصوا بالعقد قبل التوقيع

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

1. **متى بتاخذوا سند الملكية:** عادةً بتستلموا المفتاح قبل سند الملكية. لما يكون المطوّر هو اللي بيموّل الباقي، السند عادةً بينتقل بس بعد ما تخلّصوا الدفع، ولحد ذلك الوقت الشقة مش مسجّلة باسمكم. اطلبوا كتابياً متى بالضبط رح ينتقل السند لاسمكم.
2. **شو بيصير إذا تأخرتوا بالدفع:** افحصوا بالعقد الغرامات، وقديش عندكم وقت لتسدّدوا المبلغ المتأخر، ومتى بيحق للمطوّر يلغي الصفقة. اللي بيحسم هو العقد.
3. **البيع قبل آخر دفعة:** شروط البيع قبل ما تخلّصوا الدفع بتتحدد بالعقد، وبتختلف من مطوّر للثاني. افحصوها إذا ممكن تحبوا تبيعوا قبل ما تخلّصوا الدفع (راجعوا الدليل عن بيع عقار قيد الإنشاء).
4. **لوين بتروح المصاري:** لحد المفتاح بتدفعوا لحساب الضمان تبع المشروع، واللي بتراقبه الجهة المختصة بالإمارة اللي فيها المشروع. أما الدفعات اللي بعد المفتاح، فبحسب بعض المصادر بتروح مباشرة للمطوّر حسب العقد، وحماية حساب الضمان ما بتشملها. ما لقيت مصدر رسمي على هالشي، فاسألوا المطوّر كتابياً لوين بالضبط بتدفعوا الدفعات اللي بعد المفتاح، وإذا عليها حساب ضمان. وبكل الأحوال افحصوا المطوّر منيح قبل التوقيع (راجعوا دليل التحقق من المطوّر)، واحتفظوا بكل إيصال تحويل.
5. **دفع الباقي بكير:** اسألوا إذا فيكم تدفعوا الباقي قبل وقته، مثلاً عن طريق رهن عقاري، وإذا في على هالشي خصم أو رسوم.
6. **المصاريف الشهرية والسنوية بتبلّش يوم استلام المفتاح:** من ذلك اليوم بتدفعوا رسوم الخدمات والكهرباء والماء، حتى لو لسّا ما خلّصتوا دفع ثمن الشقة (راجعوا دليل التكاليف).

إذا وقّفتوا الدفع بعد استلام المفتاح، بيسري على هالحالة بدبي القانون رقم 19 لسنة 2017: لازم المطوّر أولاً يعطي إشعار مدته 30 يوماً عن طريق دائرة الأراضي والأملاك، والمبلغ اللي بيحق له يحتفظ فيه بيتوقف على تقدّم البناء (راجعوا دليل الشراء على الخارطة). بنص المادة اللي قرأته ما في حصر لمرحلة البناء بس، ومع هيك اسألوا محامي قبل ما توقّفوا الدفع. The Views بيقع برأس الخيمة، وهناك بتسري قواعد ثانية.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-post-handover

عم تفكروا بمشروع فيه دفع بعد التسليم؟

احكولي قديش ميزانيتكم، وإذا رح تشتروا نقداً أو بتمويل، ومتى ناويين تشتروا.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة. المصادر مواقع وسطاء ومطوّرين، مش دائرة الأراضي والأملاك، وعشان هيك الشروط الملزمة هي اللي مكتوبة بعقدكم.