

# آلية احتساب تكاليف الإشراف والمتابعة

وافي

البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT



النسبة المستقطعة	سعر الوحدة
0.0012 في السنة	500 ألف ريال فأقل.
0.0018 في السنة	أكثر من 500 ألف ريال ، وأقل من (700) ألف ريال.
0.0022 في السنة	أكثر أو يساوي (700) ألف ريال ، وأقل من (مليون ) ريال.
0.0026 في السنة	أكثر أو يساوي ( مليون ) ريال ، وأقل من (1.5) مليون ريال.
0.0030 في السنة	(1.5) مليون ريال فأكثر.

## آلية الاحتساب:

- يتم احتساب التكاليف للوحدات المباعة من وبعد تاريخ 2017/01/01م حسب النسبة المحددة لسعر الوحدة.
- يتم احتساب التكاليف لكل سنة حسب النسبة المحددة وذلك من سعر البيع الصافي للوحدة وفي حال إصدار المطالبة قبل اكتمال سنة من بيع الوحدة يتم احتسابها على أساس يومي.
- يتم احتساب التكاليف على الوحدة العقارية المباعة وبغض النظر عن إلغاء بيع الوحدة مع المشتري أو انتقال الوحدة إلى مشتر آخر.
- يتم الاستمرار في إصدار فواتير الإشراف والمتابعة طوال فترة المشروع حتى يتم إصدار شهادة الإنجاز الصادرة من المكتب الاستشاري الهندسي مصادق عليها من الغرفة التجارية وفقاً للصيغة المعتمدة لذلك أو صدور قرار من لجنة البيع أو التأجير على الخارطة.
- يتم العمل على مخالصة على الوحدة أو المشروع بأن يتم حساب التكاليف الإجمالية وخصم ما تم سداه وإصدار الفاتورة الختامية.
- إصدار تكاليف الإشراف والمتابعة يكون كل ربع سنة أو كل سنة ميلادية أو عند طلب المطور العقاري.

## مثال توضيحي:

اسم العميل	رقم العقد	تاريخ بيع الوحدة	تاريخ تسليم الوحدة " المباعة "	سعر الوحدة قبل ضريبة القيمة المضافة	النسبة المستقطعة	December 31 2017	December 31 2018	December 31 2019	December 31 2020	الإشراف والمتابعة اليومية 2020	الإشراف والمتابعة لعام 2020
مثال 1		2016 April 4		500,000	0.0012	0	0	0	0	-	-
مثال 2		2017 August 7		500,000	0.0012	146	365	365	366	1.64	600.00
مثال 3		2018 May 5		600,000	0.0018	0	240	365	366	2.95	1,080.00
مثال 4		2017 September 1		900,000	0.0022	121	365	365	366	5.41	1,980.00
مثال 5		2020 February 10		1,000,000	0.0026	0	0	0	325	7.10	2,308.74
مثال 6		2018 March 15		1,500,000	0.003	0	291	365	366	12.30	4,500.00
				5,000,000.00						17.10	5,968.74

- يتم سداد التكاليف في حساب لجنة البيع على الخارطة والموضح في مطالبة سداد التكاليف.
- المدة المسموح بها نظاماً لسداد التكاليف 21 يوم من تاريخ إصدار المطالبة تجنباً لأي تبعات مستقبلية على ترخيص المشروع.
- آلية الاحتساب المرفقة تشمل الوحدات العقارية المباعة على الخارطة ويستثنى منها تراخيص المشاريع الصغيرة والمتوسطة وكذلك تراخيص الأراضي.