# Mechanism for Buying and Selling Real Estate

آلية بيع وشراء العقارات

According to the CBI Letter 9/4/42 dated 9/2/2025, and to facilitate the procedures for buying and selling real estate, these procedures represent a valuable opportunity for us to tap into new business growth by attracting potential clients. However, it is essential that we handle this matter with the utmost care and commitment

استناداً إلى كتاب البنك المركزي المرقم 24/4/9 والمؤرخ في 5202/2/9 فإن تسهيلات إجراءات بيع وشراء العقارات تعد فرصة استراتيجية هامة يمكن استثمارها لتوسيع نطاق أعمالنا واستقطاب شريحة جديدة من العملاء المحتملين. ومن المهم أن تتم معالجة هذا الملف بدقة عالية وحرص تام لضمان تحقيق النتائج المرجوة بما يتماشى مع متطلبات الجهات المعنية.

| The following steps are to be followed for implementation |
|---|
| The presence of both the seller and the buyer is mandatory for the purpose of depositing the agreed amount, to ensure transparency and authenticity |
| The buyer or seller should be a SDB customer. |
| Buyers and sellers should be accompanied by original documents, including ID, title deed, and contract. |
| The value of the real estate should exceed IQD 100,000,000 however, the bank has the discretion to accept a smaller amount (case by case). |
| A confirmation letter must be prepared by the branch and addressed to the Real Estate Registration Department in the specific format requested by the SDB, informing them that the amount has been deposited at our end. |
| We will be notified by the Real Estate Registration Department through an official letter addressed to SDB Bank confirming the completion of the statement opening process ( فتح بيان ), so that the payment mechanism agreed upon by the two parties can be implemented. The QR code should be mentioned and verified. (If not, a Letter of Authenticity كتاب صحة صدور is mandatory.) |
| Both the buyer and seller must have bank accounts. The amount must be paid to the seller either through RTGS or Account-to-Account transfer (if SDB are SDB customers). |

| يتم اتباع الخطوات التالية للتنفيذ |
|---|
| الحضور للبائع والمشتري لإيداع المبلغ المتفق عليه، إلزامي، وذلك لضمان الشفافية والمصداقية. يجب أن يكون البائع أو المشتري منزبائن بنك SDB العراق. |
| يجب على البائع والمشتري إحضار الوثائق الأصلية، بما في ذلك الهويةالشخصية، وسند الملكية، والعقد. |
| يجب أن يتجاوز مبلغ العقار 000,000,100 دينار عراقي، مع إمكانية قبولمبلغ أقل (بحسب كل حالة على حدة). |
| رسالة تأكيد يقوم الفرع بإعدادها مسبقا، ويتم توجيهها إلى إدارًة التسجيل العقاري وفق نموذج محدد يطلبه البنك المركزي العراقي،تُعلمهم بإيداع المبلغ لدينا. |
| تقوم إدارة التسجيل العقاري بإبلاغنا برسالة رسمية موجهة إلى بنك **SDB** ، بإتمام عملية فتح البيان ليتم تطبيق آلية الدفع المتفق عليها بين الطرفين. كما ويتوجب ذكر رمز الاستجابة السريعة **(QR code)** والتحقق منه. (في حال عدم وجوده، يكون إصدار كتاب صحةصدور" إلزاميا ). ً |
| يجب أن يكون لدى كل من البائع والمشتري حسابات مصرفية، ويُشترط دفع المبلغ للبائع، إما عبر نظام التحويل الفوري للأموال **(RTGS)** أو التحويل من حساب إلى حساب (في حال كان الطرفان منزبائن بنك SDB). |

يُمنع الدفع نقدًا للبائع.

Cash settlement to the seller is strictly forbidden.

لمزيد من المعلومات، تفضل بزيارة اقرب فرع من فروع بنك أو قم بالاتصال على رقم خدمة الزبائن

**For more info, visit your nearest branch or call us on +964 0750 703 9638**

إليك **SDB**

V.May25