الهيئة العامة للعقار: "نظام بيع وتأجير مشروعات على الخارطة" يحد من المخالفات ويراقب الوفاء بالمتطلبات الهندسية والمحاسبية

المصدر: الهيئة العامة للعقار
تاريخ النشر: 08 يناير 2024

أكدتْ الهيئة العامة للعقار أنَّ نظام "بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة " يهدف إلى تنظيم نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة و رفع مستوى الشفافية والإفصاح بما يضمن حماية حقوق جميع أطراف العلاقة التعاقدية كما يهدف من خلال تطبيقه إلى الحد من المخالفات في قطاع التطوير العقاري على الخارطة ، ويساهم مع منظومة التشريعات العقارية إلى رفع ثقة المستثمرين في القطاع العقاري في المملكة ، وأضافت ؛ بأن النظام الجديد سيكون نافذًا ابتداءً من 25 رمضان 1445هـ الموافق 4 أبريل 2024 م ، وسيتم نشر لائحته التنفيذية خلال الفترة القادمة .

وأوضحتْ الهيئة بأنَّ النظام - والذي تم نشره مؤخرًا في صحيفة أم القرى - يحتوي على ثلاثين مادة تضمنتْ التعريفات والأحكام العامة وإلزامية التراخيص والقيد واختصاصات الجهة المختصة واشتراطات الإعلان عن أي مشروع تطوير وحدات عقارية على الخارطة أو تسويقها كما اشتمل على شروط قيد الشخص الطبيعي في سجل المطورين وآلية وضوابط حساب الضمان والصرف منه ، والمصاريف الإدارية والتسويقية والفائض عن التكلفة الفعلية الإجمالية وضمانات إنشاءات المشروع والقوائم المالية له ، وآلية فرز الوحدات والتصرُّف فيها ، كما اشتمل على تحديد مسئولي تصنيف و ضبط مخالفات أحكام النظام ولجنة الفصل فيها ومنْ يتوجب عليه الإبلاغ عن المخالفات لأحكام النظام ، وآلية الإحالة إلى الجهات المختصة ، والإفصاح والرقابة والتدابير اللازمة للمشاريع المتعثرة.

وذكرتْ الهيئة على أنَّ النظام يُتيح تأهيل وتسجيل المطورين العقاريين لمزاولة النشاط و الرقابة والتفتيش على كافة أعمال قطاع البيع والتأجير على الخارطة، بالإضافة لمراقبة الملاءة المالية للمطورين في حدود تنفيذهم لمشاريع النشاط، ومراقبة استمرار الوفاء بمتطلبات الترخيص وإلزام المطورين بتوفيرها، كما تقوم الهيئة بأعمال الإشراف على الاستشاريين من الهندسيين والمحاسبين القانونيين وأمناء الحساب في تنفيذ واجباتهم التعاقدية من خلال تعيين المفتشين الفنيين هندسيًا ومحاسبيًا وغيرهم للتحري عن أي اشتباه في مخالفة النظام واللائحة ، وأتاحتْ الهيئة للجميع الاطلاع على النظام من خلال الموقع الإلكتروني للهيئة
https://rega.gov.sa/media/l0thhdou/نظام-بيع-وتا-جير-مشروعات-على-الخارطة.pdf