الهيئة العامة للعقار تتيح عقد الوساطة بين الوسيط والمشتري أو المُستأجر

المصدر: الهيئة العامة للعقار
تاريخ النشر: 04 سبتمبر 2023

أتاحت الهيئة العامة للعقار اليوم عقد الوساطة بين الوسيط والمشتري أو المُستأجر ضمن خطتها في تطبيق نظام الوساطة العقارية حيث أصبح بإمكان الوسيط العقاري المُرخص سواءً كان فردًا أو مُنشأة إنشاء عقد وساطة مباشرة مع المشتري أو المستأجر والذين يُتاح لهم مراجعة العقد والموافقة عليه.
وأوضحت الهيئة أنّه يجب تضمين عقد الوساطة العقارية المبرم مع المشتري أو المستأجر: بيانات أطراف العقد، بيانات الوكيل ورقم الوكالة -إن وجد-، نسبة أو مقدار عمولة الوساطة، مدة العقد، وبيانات العقار محل التعاقد.
وأكدت أنَّ الوسيط العقاري سواءً كان فردًا أو مُنشأة مُلزم بموجب نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية بالإفصاح كتابةً لأطراف عقد الوساطة العقارية عند احتمالية تعارض المصالح، أو إذا كان وسيطًا للطرفين في آن واحد، وعدم إفشاء أي بيانات أو معلومات تحصّل عليها نتيجة ممارسة الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية، إلا بعد موافقة الأطراف على ذلك كتابةً، وعدم إفشاء أي صفقة عقارية تمت عن طريقه، أو أي معلومات متعلقة بأطراف الصفقة العقارية، كما أن الوسيط العقاري مُلزم كذلك باطلاع أطراف الصفقة العقارية على كل ما لديه من معلومات وبيانات ووثائق ذات صلة بالصفقة العقارية، ووضع رقم الترخيص الخاص به في عقد الوساطة، وجميع تعاملاته المتعلقة بممارسة الوساطة العقارية والخدمات العقارية، وعدم التوسط في إتمام أي صفقة عقارية طرأت له فيها مصالح متعارضة بأي حال من الأحوال؛ إلا بعد أخذ موافقة أطراف الصفقة كتابةً، وعدم إبرام عقد وساطة لعقار ممنوع التصرف فيه، إذا كانت الوساطة أو الخدمة العقارية لا يمكن تنفيذها بذلك المنع، وعدم تجاوز الالتزامات المحددة في العقد الأساسي المبرم بينه وبين طالب الخدمة، وذلك عند إبرامه عقد وساطة مع وسيط آخر.
وحول العمولة المُستحقة للوسيط العقاري، أوضحت الهيئة أنّه وفق اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية فإنّه في حال إبرام الوسيط العقاري عقد وساطة واحد مع أكثر من طرف من أطراف الصفقة العقارية الواحدة؛ فيستحق العمولة المنصوص عليها نظامًا بالتساوي بين الأطراف، ما لم يتفق أطراف عقد الوساطة العقارية على خلاف ذلك، وفي حال إبرام الوسيط العقاري عقدي وساطة وأكثر، مع أطراف الصفقة العقارية الواحدة، فيستحق العمولة حسب الحالة فإذا تم تحديد نسبة معينة للعمولة في أحد عقدي الوساطة، ولم يتم تحديدها في العقد الآخر، فيستحق نسبة العمولة المحددة في العقد، والمتبقي يتحمله الطرف الآخر بما لا يتجاوز العمولة المنصوص عليها نظامًا ، أما إذا لم يتم تحديد نسبة معينة للعمولة في عقود الوساطة، فيستحق العمولة المنصوص عليها نظامًا بالتساوي بين أطراف الصفقة العقارية الواحدة.

يُذكر أنَّ هذا العقد هو العقد الثاني وفق النظام بعد أن تمت إتاحة عقد الوساطة مع المالك سابقًا، وسيتم إتاحة عقد الوسيط مع الوسيط خلال الفترة القادمة، وتؤكد الهيئة أن نظام الوساطة العقارية يهدف إلى تنظيم نشاط الوساطة العقارية، وتقديم خدمات عقارية مبتكرة ونوعية للمستفيدين، كما يرفع النظام جودة التعاملات العقارية، ويخدم الوسطاء العقاريين والمستفيدين، ويسهم في استدامة الأصول العقارية، والحد من النزاعات العقارية، وحفظ حقوق

.المتعاملين، ورفع شفافية السوق العقاري