

## "هيئة العقار": نظام الوساطة العقارية يدخل حيّز النفاذ بعد 180 يومًا

المصدر: الهيئة العامة للعقار

تاريخ النشر: 24 يوليو 2022

كشفت الهيئة العامة للعقار، أن نظام الوساطة العقارية الجديد سيدخل حيّز التنفيذ بعد مضي (180) يومًا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، الذي يُعد أحد أبرز إمكانات تطوير القطاع العقاري وحوكمته، وخدمة المستفيدين منه. وأوضحت الهيئة في بيان صحفي، اليوم، أن النظام الجديد يهدف إلى تنظيم الوساطة العقارية والخدمات العقارية؛ مشيرة إلى أن أحكام النظام تسري على كل من يمارس الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية، أو يتعامل بهما، أو يستفيد منهما، مشددة على أن النظام نص على منع ممارسة الوساطة العقارية وتقديم الخدمات العقارية إلا بعد الحصول على ترخيص من الهيئة العامة للعقار وفق اللائحة التنفيذية التي حددت أحكامه وشروطه وإجراءاته ومدته. وأكدت أن النظام أوكل للهيئة العامة للعقار المهام المتعلقة باعتماد اللوائح التنظيمية للنشاطات والخدمات المشمولة باختصاصات الهيئة، وكذلك اعتماد المعايير والضوابط اللازمة لممارسة الوساطة العقارية وإعداد نماذج العقود الإلزامية والاسترشادية الواردة في النظام، وإعداد برامج وآليات لتحفيز ممارسة الوساطة العقارية والخدمات العقارية المشمولة بأحكام النظام، وتحديد الاشتراطات والمواصفات لوسائل التسويق العقاري، واعتماد المعايير والضوابط اللازمة لممارسة الوساطة العقارية، وتحديد الخدمات العقارية التي يمكن للوسيط العقاري تقديمها، وضوابط ذلك وشروطه، وتحديد الخدمات العقارية المكملة التي يمكن للوسيط العقاري تقديمها، وذلك بالاتفاق مع الجهات المرخصة لها، بالإضافة إلى اعتماد إجراءات ضبط المخالفات وتلقي البلاغات والشكاوى.

ونصت أحكام النظام على معاقبة من يمارس نشاط الوساطة العقارية والخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص، وكذلك معاقبة من يقدم معلومات غير صحيحة للحصول على ترخيص أو من يقدم معلومات مضللة أو إخفاء معلومات جوهرية في شأن العقار محل الوساطة أو الخدمات العقارية، إذ تشمل لائحة العقوبات الإنذار وتعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز (سنة)، كما تشمل إلغاء الترخيص وفرض غرامة لا تتجاوز (200.000) مائتي ألف ريال، ويجوز لمن صدر بحقه قرار العقوبة التظلم منه لدى الجهة القضائية المختصة خلال (ثلاثين) يوماً من إبلاغه بقرار العقوبة.

يُشار إلى أن "الوساطة العقارية" تعنى بممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين أطرافها مقابل الحصول على عمولة، ويشمل ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال وسائل التقنية، كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها، فيما تتمثل الخدمات العقارية في الأنشطة المتعلقة بالعقار والتسويق له وإدارته وبيعه ويبيع منفعتيه وتأجيريه، مثل (التسويق العقاري، وإدارة الأملاك، وإدارة المرافق، والمزادات العقارية، والإعلانات العقارية، والاستشارات والتحليلات العقارية).