هيئة العقار تُصدر جدول تصنيف مخالفات الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر

المصدر: واس
تاريخ النشر: 15 ديسمبر 2025

أصدرت الهيئة العامة للعقار جدول تصنيف مخالفات الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وذلك في إطار دورها التنظيمي الهادف إلى تنظيم العلاقة الإيجارية، وتعزيز الاستقرار التعاقدي، وتطبيق مبادئ العدالة والشفافية، بما يضمن حفظ حقوق جميع الأطراف في عقود الإيجار السكنية والتجارية.

وأوضحت الهيئة أن إعداد جدول تصنيف المخالفات روعي فيه التدرج في الجزاءات بحسب نوع المخالفة وطبيعتها وأثرها النظامي، ومدى تكرارها، بما يحقق التوازن بين حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر، ويعزز الامتثال للأحكام واللوائح المعتمدة.

وبيّنت الهيئة أن الجدول تضمن عددًا من المخالفات، من أبرزها زيادة قيمة الأجرة الإجمالية للعقار السكني أو التجاري أو لكليهما بالمخالفة للأحكام النظامية المنظمة للعلاقة الإيجارية، سواء في العقود القائمة عند نفاذ الأحكام أو التي تُبرم بعد نفاذها، إضافة إلى زيادة الأجرة الإجمالية للعقار الشاغر عن قيمة آخر عقد إيجار مبرم له، بالمخالفة للأنظمة المعتمدة.

وأكدت الهيئة أن تطبيق جدول تصنيف المخالفات يسهم في رفع مستوى الامتثال والالتزام، وتعزيز موثوقية التعاملات الإيجارية، وضمان استقرار السوق العقاري، بما يدعم بيئة تعاقدية عادلة ومستدامة، حيث شمل الجدول مخالفات تتعلق بعدم تسجيل عقود الإيجار في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (منصة إيجار)، أو عدم تقدم المؤجر بطلب تسجيل العقد غير المسجل، إلى جانب امتناع المؤجر في مدينة الرياض عن تجديد عقد الإيجار وإلزام المستأجر بإخلاء العقار في غير الحالات المحددة نظامًا.

ودعت الهيئة العامة للعقار المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين إلى الاطلاع على جدول تصنيف المخالفات والأحكام النظامية المنظمة للعلاقة الإيجارية، والالتزام بمضامينها، إلى جانب توثيق جميع عقود الإيجار عبر منصة "إيجار"، تأكيدًا على دور التوثيق في رفع مستوى الوعي النظامي، وحفظ الحقوق، وتعزيز الشفافية، ورفع كفاءة السوق العقارية، وذلك ضمن منظومة تشريعية وتنظيمية متكاملة تهدف إلى حماية الحقوق، وترسيخ العدالة التعاقدية، وتحقيق الاستقرار التنظيمي في القطاع العقاري بالمملكة.