نظام مزاولة العمل العقاري

المادة الأولى: مكاتب العقار هي تلك التي تقدم الخدمات العقارية من تسويق العقار من بيع وشراء وإيجار، وكذلك إدارة الأملاك العقارية والتثمين العقاري.

المادة الثانية: يكون تقديم الخدمات العقارية، من مكاتب العقار بموجب ترخيص يمنح لها بممارسة النشاط العقاري، ويتم تقديم خدمة التثمين العقاري بعد الحصول على ترخيص خاص بذلك من الجهة المختصة.

المادة الثالثة: يشترط لممارسة أعمال المكاتب العقاريه مايلي:
1- الحصول على سجل تجاري لممارسة النشاط العقاري.
2- أن يمارس النشاط صاحب المكتب أو مديره السعودي.
3- ألايكون صاحب المكتب قد ارتكب جريمة مخلة بالشر،أو الأمانة مالم يرد إليه اعتباره.

المادة الرابعة: حظر على أي مكتب عقاري مايلي:
أ – أن يمارس في مقر المكتب أي نشاط آخر سوى نشاطه العقاري.
ب - بيع أو إيجار أو إدارة أي عقار إلابعد اطلاعه على أصل الصك الشرعي الخاص بالعقار واحتفاظه بصورة من صك الملكية.

المادة الخامسة: تبرم العقود على المطبوعات الخاصة بالمكتب العقاري، ويبين فيها حقوق الأطراف والتزاماتهم وذلك وفق الأنظمة والتعليمات الخاصة بذلك.

المادة السادسة: 1 - تلتزم المكاتب العقارية بنماذج عقود الإيجار الواحدة التي تضعها وزارة التجارة والصناعة وتبين فيها حقوق الأطراف والتزاماتهم والمعلومات والبيانات الخاصة بهم.
2- يجب على المكاتب العقارية الربط آليا بالجهة الأمنية المختصة وفي حالة تعذر ذلك تزود الجهات الأمنية بنسخة من كل عقد يبرمه المكتب وفقا للآليه التي تضعها وزارة التجارة والصناعة بالاتفاق مع وزارة الداخلية.

الماده السابعة: تكون عمولة المكاتب العقارية بما لايزيد عن 2.5 في المئة في حالة اتمام البيع أو الإيجار وتكون هذه العمولة من قيمة إيجار سنة واحدة حتى ولو كان العقد لمدة أطول أو تجدد لمدد أخرى.

المادة الثامنة:
1- مع عدم الإخلال بما تقضي به الأنظمة الأخرى من عقوبات أشد وحق الغير في التعويض يعاقب من يخالف أحكام هذا النظام بواحدة أو أكثر من العقوبات الآتية:
أ – الإنذار
ب – غرامة مالية لاتتجاوز مائة ألف ريال.
ج - قفل المكتب مدة لاتزيد على سنة.
د- سحب الترخيص ومنعه من مزاولة النشاط.
وينشر قرار العقوبة في صحيفة محلية على الأقل على نفقة المخالف.
2- يجوز لوزير التجارة والصناعة إيقاف نشاط المكتب إلى حين تصحيح المخالفة
3- يصدر بهذه العقوبات قرار من وزير التجارة والصناعة وفيما عدا عقوبة سحب الترخيص يجوز للوزير تفويض صلاحية إيقاع العقوبات لمن يراه.

المادة التاسعة: يتولى ضبط مايقع من مخالفات لأحكام هذا النظام موظفون يصدر بتعيينهم قرار من وزير التجارة والصناعة ويكون لهم صفة مأموري الضبط القضائي

المادة العاشرة: يصدر وزير التجارة والصناعة اللائحة التنفيذية لهذا النظام خلال ستين يوما من تاريخ صدوره وتنشر في الجريدة الرسمية.

المادة الحادية عشرة: يعمل بهذا النظام بعد 90 يوما من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، ويلغي كل ما يتعارض معه من أحكام.