



قرار رقم (٢١/م/١٤/٣)

وتاريخ ١٢/١٠/١٤٤٢ هـ

إن مجلس إدارة الهيئة العامة للمقار

بناءً على ما قضت به الفقرة (الخامسة عشرة) من المادة (الثالثة) من تنظيم الهيئة بأن للهيئة " وضع الضوابط اللازمة لتنظيم الإعلانات العقارية التي تنشر في جميع الوسائل والرقابة عليها، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة ".

وبعد الاطلاع على محضر اجتماع المجلس الرابع عشر المنعقد بتاريخ

٢٣/٠٨/١٤٤٢ هـ.

يقرر ما يلي:

- الموافقة على ضوابط الإعلانات العقارية بالصيغة المرفقة.

المبارك

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للمقار


ماجد بن عبدالله الحقييل



ضوابط الإعلانات العقارية



شوال ١٤٤٢ هـ



ضوابط الإعلانات العقارية

أولاً: يقصد بالعبارات والمصطلحات الآتية المعاني المبينة أمامها:

- ١) الهيئة: الهيئة العامة للعقار.
- ٢) الإعلان العقاري: الإعلان المرئي أو المقروء أو المسموع؛ لغرض التصرف في العقار بأي وسيلة كانت.
- ٣) المُعلن: طالب نشر الإعلان العقاري سواءً أكان الإعلان لنفسه أم لغيره بأي وسيلة كانت.
- ٤) المنصة العقارية الإلكترونية: التطبيق أو الموقع الإلكتروني ونحوهم المختصة بالتسويق للإعلان العقاري.

ثانياً: دون إخلال باختصاصات الجهات ذات العلاقة، واختصاص الهيئة العامة للإعلام المرئي

والمسموع يجب الالتزام في الإعلان العقاري بما يلي:

- ١) تحري الصدق والأمانة.
- ٢) الابتعاد عن كل ما يسبب التباساً أو تضليلاً للعموم.
- ٣) الالتزام بما يصدر به الدليل العام لضوابط المحتوى الإعلاني.
- ٤) الالتزام بما يصدر من الجهات المختصة بتنظيم المحتوى الأخلاقي والإعلامي بجميع وسائطه المعلوماتية (التقليدية والإلكترونية).
- ٥) الالتزام بالأسماء الرسمية، من مدن وأحياء وشوارع وأنواع للعقارات، ويجوز إضافة الأسماء المتعارف عليها إضافة لها.
- ٦) أن يحتوي على البيانات الآتية:
 - أ- النص على كونه إعلاناً.
 - ب- تحديد الغرض منه (بيع، إيجار، استثمار، وغيرها).
 - ج- تحديد نوع العقار.
 - د- اسم المُعلن وصفته (مالك، مفوض).



هـ- رقم ترخيص المُعلن إن كان مكتباً أو مسوقاً عقارياً أو حاصلأً على وثيقة عمل حر.
و- موقع العقار على أن يحتوي -بحد أدنى- (المدينة - الحي - رقم المخطط إن وجد).

ز- وسيلة تواصل فعّالة مع المُعلن.

ح- الإفصاح عن بيانات العقار وفق ما يلي:

- مساحة العقار.

- النزاعات القائمة بشأنه - إن وجدت -.

- الرهن أو القيد الذي يمنع أو يحدّ من التصرف أو الانتفاع من العقار.

- الحقوق والالتزامات على العقار غير الموثقة في وثيقة العقار.

- الخدمات المتعلقة بالعقار.

- المعلومات التي قد تؤثر في العقار سواء في خفض قيمته أو التأثير على قرار

المستهدف بالإعلان، مثل الضمانات ومددها ومطابقة كود البناء السعودي والعمر

للعقار القائم وغير ذلك.

ط- إن كان الإعلان عن مزاد عقاري يجب -إضافة إلى ما يصدر من الجهات ذات

العلاقة - أن يتضمن رقم ترخيص المزاد، ومكانه، وشروطه، والموعد المحدد

لإقامته، ومدته الزمنية، والموعد النهائي -إن وجد- للتقدم للمزاد.

ثالثاً: أن يحتوي الإعلان العقاري في المنصة العقارية الإلكترونية - إضافة إلى ما ورد في البند

(ثانياً) - على البيانات الآتية:

(١) وصف العقار بما يشمل نوعه، وعمره، ومحتوياته، وأي وصف مؤثر، مثل: عرض الشارع

الواقع عليه، وواجهة العقار، وغيرها.

(٢) حدود وأطوال العقار.

(٣) ثمن العقار.



رابعاً: دون إخلال باختصاصات الجهات ذات العلاقة، يُحظر تضمين الإعلان العقاري أيّاً مما يأتي:

- (١) مخالفةً للتعليمات الإسلامية أو للأنظمة والتعليمات في المملكة أو للأعراف السائدة.
- (٢) خدشاً للحياء .
- (٣) انتهاكاً لحقوق الملكية الفكرية.
- (٤) التعرض بصورة سلبية للمنافسين أو منشآت القطاع الخاص أو غيرها.
- (٥) عباراتٍ أو إشاراتٍ يفهم منها التمييز ضد أحد أيّاً كان.
- (٦) صوراً أو بياناتٍ أو موقعاً أو مناظير، مضللة أو لا تخص العقار المُعلن عنه.
- (٧) شعار الهيئة، أو اسمها، أو أي من الجهات الحكومية الأخرى إلا بإذن مسبق منها.

خامساً: يُحظر نشر الإعلانات العقارية الوهمية؛ لغرض جمع بيانات المتلقين أو العموم أو أي غرض آخر.

سادساً: يجب إزالة الإعلان العقاري خلال مدة لا تزيد على (يومين) من تاريخ تمام أو انتهاء الغرض منه.

سابعاً: تقوم الهيئة بالرقابة على الالتزام بأحكام هذه الضوابط، وإحالة المخالفة للجهات المختصة لاتخاذ الإجراءات النظامية بشأنها.

ثامناً: يُستثنى من تطبيق أحكام الضوابط الآتي:

- (١) الإعلانات العقارية من الجهات الحكومية.
- (٢) إعلانات البيع أو التأجير على الخارطة.

تاسعاً: تُنشر الضوابط في الجريدة الرسمية، ويعمل بها بعد مضي (٩٠) يوماً من تاريخ نشرها.

المسارح

