

مشروع ضوابط الإعلانات العقارية

مشروع ضوابط الإعلانات العقارية

أولاً: يقصد بالعبارات والمصطلحات الآتية المعاني المبينة أمامها:

- (1) الإعلان العقاري: الدعاية المرئية أو المقروءة أو المسموعة؛ لغرض بيع أو تأجير عقار بأي وسيلة كانت سواء في المنشور أو اللوحة الإعلانوية أو المنصة الإلكترونية وغيرها.
- (2) المنشور الإعلانوي: المنشور المقروء أو المرئي أو المسموع في الصحف أو المجلات أو الراديو أو التلفزيون أو النشرات الصوتية ونحوها.
- (3) اللوحة الإعلانوية: اللافتة المطبوعة أو الملصقة أو اللوحة المادية الثابتة أو المتحركة على الأراضي أو المباني أو المركبات، سواء أكانت قائمة بذاتها أو جزءاً متصلاً بالعقار.
- (4) المُعلن: طالب الإعلان العقاري سواء أكان الإعلان لنفسه أم لغيره بأي وسيلة كانت.
- (5) المنصة العقارية: التطبيق أو الموقع أو الحساب الإلكتروني في أي وسيلة من وسائل التواصل الاجتماعي ونحوها.
- (6) الهيئة: الهيئة العامة للعقار.

ثانياً: دون إخلال باختصاصات الجهات ذات العلاقة، يجب في الإعلان العقاري الالتزام بما يلي:

- (1) تحري الصدق والأمانة.
- (2) الابتعاد عن كل ما يسبب التباساً أو تضليلاً للعموم.
- (3) الالتزام بالأسماء الرسمية، من مدن وأحياء وشوارع وأنواع العقارات، ويجوز إضافة الأسماء المتعارف عليها إضافةً إلى الأسماء الرسمية.
- (4) أن يحتوي - بحد أدنى - على البيانات الآتية:
 - أ. النص على كونه إعلاناً.
 - ب. تحديد الغرض منه (بيع ، إيجار ، أو غير ذلك).
 - ج. اسم المُعلن وصفته (مالك، مفوض).
 - د. رقم ترخيص المُعلن إن كان مكتباً أو مسوقاً عقارياً أو حاصلاً على وثيقة عمل حر.
 - هـ. موقع العقار على أن يحتوي - بحد أدنى - (المدينة - الحي - رقم المخطط إن وجد).
 - و. وسيلة تواصل فعالة مع المُعلن.
 - ز. الإفصاح عن بيانات العقار - بحد أدنى - وفق ما يلي:
 - مساحة العقار.
 - النزاعات القائمة بشأنه.
 - الرهن أو القيد الذي يمنع أو يحد من التصرف في العقار.
 - الحقوق على العقار التي لم توثق في وثيقة العقار.
 - المعلومات التي تؤثر على العقار سواء في خفض قيمته أو التأثير على قرار المستهدف بالإعلان.
 - ح. إن كان الإعلان عن مزاد عقاري يجب أن يتضمن رقم ترخيص المزاد، ومكانه، وشروطه، والموعد المحدد لإقامته، ومدته الزمنية، والموعد النهائي للتقدم للمزاد - إن وجد -.

ثالثاً: أن يحتوي الإعلان العقاري في المنصة الإلكترونية - إضافة إلى البيانات الواردة في البند (ثانياً) - على البيانات الآتية بحد أدنى:

- (1) وصف العقار بما يشمل نوعه وعمره ومحتوياته، وأي وصف مؤثر، مثل: عرض الشارع الواقع عليه وواجهة العقار وغيرها.
- (2) حدود وأطوال العقار.
- (3) الثمن المطلوب للعقار.

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

- (1) مخالفةً للتعليمات الإسلامية أو للأنظمة والتعليمات في المملكة.
- (2) خدشاً للحياء أو مخالفةً للأعراف السائدة.
- (3) التعرض للمنافسين أو منشآت القطاع الخاص أو غيرها.
- (4) عباراتٍ أو إشاراتٍ يُفهم منها التمييز ضد أحد أيّاً كان.
- (5) صوراً أو بياناتٍ لا تخص العقار المُعلن عنه.
- (6) بياناتٍ أو معلوماتٍ مضللة عن العقار.
- (7) 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 لا يهدف إلى بيع أو تأجير العقار.

سادساً: تقوم الهيئة بالرقابة على الالتزام بأحكام هذه الضوابط، وإحالة المخالف للجهات المختصة لاتخاذ الإجراءات النظامية بحقهم.

سابعاً: يُستثنى من تطبيق أحكام الضوابط الآتي:

- (1) إعلان الجهات الحكومية.
- (2) إعلان البيع أو التأجير على الخارطة.

ثامناً: تُنشر الضوابط في الجريدة الرسمية، ويعمل بها بعد مضي (90) يوماً من تاريخ نشرها.