

مسودة

ضوابط النظر والبت في الاعتراضات على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة للعقارات الشاغرة
بناءً على ما نصت عليه الفقرة (٢) من البند (ثالثاً) من الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر
الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (٧٣/م) وتاريخ ١٤٤٧/٤/٢ هـ

ضوابط النظر والبت في الاعتراضات على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة للعقارات الشاغرة وفق الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر

أولاً:

لأغراض تطبيق هذه الضوابط تفسر المصطلحات الآتية بالمعاني المبينة أمامها:

- ١- الهيئة: الهيئة العامة للعقار.
- ٢- الأحكام النظامية: الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٣) وتاريخ ١٤٤٧/٠٤/٠٢ هـ.
- ٣- الضوابط: ضوابط النظر والبت في الاعتراضات على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة للعقارات الشاغرة.
- ٤- العقار الشاغر: العقار غير المؤجر وقت تقديم طلب الاعتراض.
- ٥- الأجرة الإجمالية المحددة: الأجرة الإجمالية للعقار الشاغر حسب آخر عقد إيجار.
- ٦- "إيجار": الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار المنشأة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٤/٠٣ هـ.

ثانياً:

تنظر الهيئة في الاعتراض على الأجرة الإجمالية المحددة بناءً على ما تضمنته الأحكام النظامية، وفق الآتي:

- ١- يقدم الطلب من المؤجر على العقار الشاغر محل الطلب.
- ٢- يقدم طلب الاعتراض على الأجرة الإجمالية المحددة من خلال شبكة "إيجار".
- ٣- تنظر الهيئة في الطلب وتبت فيه خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ اكتماله.
- ٤- على مقدم الطلب استكمال تقديم المستندات التي تطلبها الهيئة خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ إبلاغه، وفي حال مضي تلك المدة دون استكمال الطلب يتم إغلاق طلب الاعتراض.
- ٥- يبلغ مقدم الطلب بقرار قبول أو رفض طلب الاعتراض فور صدور هـ من خلال شبكة "إيجار".

ثالثاً:

ينظر الاعتراض على الأجرة الإجمالية المحددة، وفقاً لسببه على أن يرفق بطلب الاعتراض المستند اللازم حسب ما هو موضح بملحق المستندات الداعمة.

رابعاً:

يعمل بهذه الضوابط من تاريخ اعتمادها.

ملحق المستندات المطلوبة لنظر حالات الاعتراض على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة للعقارات الشاغرة

سبب الاعتراض	المستندات الداعمة
١	١. رخصة ترميم إنشائية. ٢. تقرير صادر من مكتب هندسي معتمد يوضح الأعمال الإنشائية أو الترميمات الهيكلية الجوهرية التي تم تنفيذها. ٣. تقرير من مقيم عقاري معتمد، يبين قيمة الأجرة الإجمالية العادلة بعد أعمال الترميم.
٢	١. تقرير من مقيم عقاري معتمد، يبين فيه قيمة الأجرة الإجمالية العادلة، في تاريخ صدور هذه الضوابط.