



قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار بالتمير

رقم (ق/م/إ/هـ/٢٠٢٥/١٢/٢٤) وتاريخ ١٤٤٧/٠٦/٢٤ هـ الموافق ٢٠٢٥/١٢/١٥ م

إن مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبعد الاطلاع على الفقرة (٢) من البند (ثالثاً) من الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٣) وتاريخ ١٤٤٧/٤/٢ هـ المتضمنة بأن يقدم الاعتراض على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة بناءً على الفقرة (٢) من البند (ثانياً) من هذه الأحكام أمام الهيئة ويُبَتّ فيه وفقاً للضوابط والآليات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة.

يقرر ما يلي :-

أولاً: الموافقة على ضوابط النظر والبت في الاعتراضات على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة للعقارات الشاغرة للأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر بالصيغة المرافقة.

ثانياً: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ القرار.

والله الموفق،،،

وزير البلديات والإسكان

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

ماجد بن عبدالله الحفيل

ضوابط النظر والبت في الاعتراضات على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة للمقارات الشاغرة

الهيئة العامة للمقار

(ديسمبر ٢٠٢٥م)



ضوابط النظر والبت في الاعتراضات على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة للعقارات الشاغرة

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: أجرة العقار وأي مبالغ مالية أخرى يدفعها المستأجر إلى المؤجر بموجب آخر عقد إيجار للعقار الشاغر.
- ٦- "إيجار": الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار المنشأة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٤/٠٣ هـ.

ثانياً:

يجب أن يكون العقار محل الاعتراض شاغراً عند تقديم الاعتراض على الأجرة الإجمالية المحددة.

ثالثاً:

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- تبت الهيئة في الطلب خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ اكتماله.
- ٤- يتعين على مقدم الطلب استكمال تقديم المستندات الإضافية التي تطلبها الهيئة خلال (١٠) أيام عمل من تاريخ إبلاغه بذلك، ويغلق الطلب في حال مضي تلك المدة دون استكماله.
- ٥- يبلغ مقدم الطلب بقرار مسبب بقبول أو رفض طلب الاعتراض فور صدوره من خلال شبكة "إيجار".

رابعاً:

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

خامساً:

يعمل بهذه الضوابط من تاريخ اعتمادها.



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

سبب الاعتراض	المستندات الداعمة
١ خضوع العقار الشاغر لأعمال ترميمات إنشائية أو هيكلية جوهرية.	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 السوقية بعد أعمال الترميم.
٢ آخر عقد إيجار للعقار الشاغر مبرم قبل تاريخ ٢٠٢٤/١/١ م	١. تقرير من مقيم عقاري معتمد، يبين فيه قيمة الأجرة الإجمالية السوقية، في تاريخ صدور هذه الضوابط.

