



قرار رقم (١٣٠ / ق) وتاريخ ٢٤ / ٦ / ١٤٤٤ هـ

إن مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

بناء على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبناء على المادة (الثالثة والعشرين) من نظام الوساطة العقارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/130) وتاريخ 1443/11/30 هـ والتي نصت على " يصدر المجلس اللائحة خلال (مائة وثمانين) يوماً من تاريخ صدور النظام، وتنشر في الجريدة الرسمية، ويعمل بها من تاريخ نفاذ النظام " .

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تنشر اللائحة في الجريدة الرسمية، ويبلغ من يلزم لإنفاذها والعمل بموجبها.

والله الموفق.

جس

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

ماجد بن عبدالله الحقييل

National Center for Archives & Records



اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية

(جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ)



National Center for Archives & Records



المادة الأولى:

- ١- يكون للألفاظ والمصطلحات الواردة في هذه اللائحة المعاني المبينة أمام كل منها في المادة (الأولى) من نظام الوساطة العقارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (م/١٣٠) في ٣٠/١١/١٤٤٣هـ، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك.
- ٢- يُقصد بالألفاظ والمصطلحات التالية -أيما وردت- في هذه اللائحة المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:
- الترخيص:** تخويل صادر من الهيئة للشخص الطبيعي أو الاعتباري لممارسة الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية.
- ترخيص الإعلان العقاري:** تخويل صادر من الهيئة للإعلان المرثي أو المقروء أو المسموع للتصرف في العقار بأي وسيلة كانت.
- طالب الترخيص:** من يتقدم إلى الهيئة بطلب الترخيص.
- اللجنة:** لجنة النظر في مخالفات أحكام النظام واللائحة وإيقاع العقوبات.
- المنصة الإلكترونية:** منصة إلكترونية تابعة للهيئة العامة للعقار.
- المدير المسؤول:** المدير المفوض نظامًا بإدارة المنشأة.

الفصل الأول: أحكام وشروط وإجراءات الترخيص

المادة الثانية:

- ١- تضم الهيئة دليلًا لتصنيف التراخيص التي تصدرها، وفقًا لمعايير محددة يحددها المجلس.
- ٢- تقتصر ممارسة النشاط للمُرخص له في حدود الترخيص.
- ٣- على جميع العاملين الممارسين للخدمات العقارية في المنشآت المرخصة لممارسة النشاط اجتياز البرنامج التأهيلي لكل نشاط قبل ممارستهم، وتسجيلهم في المنصة الإلكترونية.
- ٤- تقتصر ممارسة خدمات (إدارة المرافق، إدارة الأملاك، المزادات العقارية)، على المنشآت المرخصة.

المادة الثالثة:

يُشترط للترخيص لممارسة الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية للأشخاص الطبيعيين (الأفراد) توافر الشروط التالية:

- ١- بلوغ سن الـ (١٨) عامًا.
- ٢- أن يكون طالب الترخيص كامل الأهلية، غير محكوم عليه في جريمة مُخلّة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره.
- ٣- اجتياز البرنامج التأهيلي لكل نشاط.
- ٤- استيفاء المقابل المالي للترخيص باستثناء ترخيص ممارسة التسويق والإعلانات العقارية.



المادة الرابعة:

يُشترط للترخيص لممارسة الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية للأشخاص الاعتباريين (المنشآت) توافر الشروط التالية:

- ١- وجود سجل تجاري ساري الصلاحية مُتضمنًا الأنشطة المراد الترخيص لها.
- ٢- أن يكون المدير المسؤول كامل الأهلية، غير محكوم عليه في جريمة مُخلّة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره.
- ٣- أن يكون المدير المسؤول مؤهلًا لممارسة النشاط وفق ما تحدده الهيئة.
- ٤- استيفاء المقابل المالي للترخيص باستثناء ترخيص ممارسة التسويق والإعلانات العقارية.

المادة الخامسة:

- ١- يقدم طالب الترخيص أو وكيله، للهيئة طلب الترخيص للنشاط، مرفقًا به البيانات والمتطلبات الآتية:
 - أ- رقم الهوية للأفراد أو السجل التجاري للمنشآت.
 - ب- بيانات التواصل.
 - ج- العنوان الوطني.
- ويُشترط للمنشآت -إضافة لما سبق- تحديد المدير المسؤول.
- ٢- يتم دراسة طلب الترخيص والتحقق منه خلال مدة لا تتجاوز (سبعة) أيام عمل، من اكتمال الطلب.
- ٣- للهيئة عند دراسة طلب الترخيص وحال الحاجة لأي بيانات أو مستندات إضافية ترى ضرورتها، إشعار طالب الترخيص، وعليه استكمال ما يلزم خلال مدة لا تتجاوز (سبعة) أيام عمل من تاريخ إبلاغه بذلك، وإلا عدّ الطلب مرفوضًا.
- ٤- تصدر الهيئة الترخيص لطالبه، أو ترفض الترخيص مع ذكر مسببات الرفض وإفادة مقدم الطلب بذلك.
- ٥- في حال تم رفض طلب الترخيص، تُعيد الهيئة المقابل المالي لطالبه.

المادة السادسة:

يلتزم الوسيط العقاري ومقدم الخدمة العقارية بالحصول على ترخيص الإعلان العقاري لكل إعلان، بعد استيفاء المقابل المالي لذلك، وتصدر الهيئة الترخيص بعد اكتمال الطلب.

الفصل الثاني: مدة الترخيص وتجديده وحالات انقضائه

المادة السابعة:

تكون مدة الترخيص (سنة)، ويجوز تمديدها لمدة لا تتجاوز (خمس) سنوات.





المادة الثامنة:

يجدد الترخيص بناءً على طلب يقدمه الوسيط العقاري للهيئة، خلال مدة (ستين) يوماً قبل تاريخ انتهائه، وبعد استيفاء المقابل المالي للتجديد.

المادة التاسعة:

- ١- للمرخص له طلب إلغاء الترخيص، وتبت الهيئة في الطلب خلال مدة لا تتجاوز (ثلاثة) أيام عمل.
- ٢- لا يجوز البت في طلب إلغاء الترخيص، حال اكتشاف مخالفة لأحكام النظام واللائحة، ويوقف البت في الطلب لحين صدور قرار نهائي بشأن المخالفة.

المادة العاشرة:

ينقضي الترخيص في الأحوال التالية:

- ١- انتهاء مدة الترخيص.
- ٢- الوفاة للأفراد، أو انقضاء الصفة الاعتبارية للمنشآت.
- ٣- إلغاء الترخيص بناءً على طلب المرخص.
- ٤- فقدان أحد أحكام أو شروط الترخيص.
- ٥- صدور حكم أو قرار نهائي بإلغاء الترخيص.

المادة الحادية عشرة:

لا يترتب على تعليق الترخيص أو إلغائه استرداد المقابل المالي المدفوع للترخيص.

الفصل الثالث: سجل الوسطاء العقاريين

المادة الثانية عشرة:

- ١- تنشئ الهيئة سجلاً تقيد فيه الوسطاء العقاريين المرخصين، والمؤهلين التابعين للمنشآت المرخصة.
- ٢- تكون بيانات السجل متاحة للاستعلام، وفق ما تحدده الهيئة.

المادة الثالثة عشرة:

مع مراعاة الأنظمة الخاصة بالخدمات العقارية المكاملة - وهي الأنشطة المتعلقة بالعقار ولها أنظمة خاصة بها وتخضع لإشراف جهات أخرى -، يجوز للوسيط العقاري تقديم الخدمات العقارية المكاملة وفق الأحوال التالية:

- ١- الحصول على ترخيص الخدمة العقارية المكاملة من الجهة المختصة، وأن يكون الترخيص ساري.





- ٢- أن يكون طالب تقديم الخدمة مرخصاً لدى الهيئة بتقديم الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية.
- ٣- الحصول على موافقة الهيئة على تقديمها.
- ٤- الإفصاح كتابةً للمستفيد من الخدمة عن احتمالية تعارض المصالح عند تقديم الخدمة العقارية المكتملة مع ممارسة الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية.

الفصل الرابع: ضوابط ممارسة الوساطة العقارية والخدمات العقارية

المادة الرابعة عشرة:

يلتزم الوسيط العقاري بالآتي:

- ١- الإفصاح كتابةً لأطراف عقد الوساطة العقارية عند احتمالية تعارض المصالح، أو إذا كان وسيطاً للطرفين في آن واحد.
- ٢- عدم إفشاء أي بيانات أو معلومات تحصل عليها نتيجة ممارسة الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية، إلا بعد موافقة الأطراف على ذلك كتابةً.
- ٣- عدم إفشاء أي صفقة عقارية تمت عن طريقه، أو أي معلومات متعلقة بأطراف الصفقة العقارية.
- ٤- اطلاع أطراف الصفقة العقارية على كل ما لديه من معلومات وبيانات ووثائق ذات صلة بالصفقة العقارية.
- ٥- وضع رقم الترخيص الخاص به في عقد الوساطة، وجميع تعاملاته المتعلقة بممارسة الوساطة العقارية والخدمات العقارية.
- ٦- عدم التوسط في إتمام أي صفقة عقارية طرأت له فيها مصالح متعارضة بأي حال من الأحوال؛ إلا بعد أخذ موافقة أطراف الصفقة كتابةً.
- ٧- عدم إبرام عقد وساطة لعقار ممنوع التصرف فيه، إذا كانت الوساطة أو الخدمة العقارية لا يمكن تنفيذها بذلك المنع.
- ٨- عدم تجاوز الالتزامات المحددة في العقد الأساسي المبرم بينه وبين طالب الخدمة، وذلك عند إبرامه عقد وساطة مع وسيط آخر.
- ٩- الالتزام بما يصدر عن الهيئة من ضوابط ومعايير وأدلة متعلقة بتنظيم الأنشطة العقارية ذات العلاقة.
- ١٠- إبلاغ الهيئة عند التوقف عن ممارسة النشاط لمدة تزيد عن ستة.

المادة الخامسة عشرة:

- ١- يجب على الوسيط العقاري الالتزام بنماذج عقود الوساطة المعتمدة من الهيئة.
- ٢- تودع عقود الوساطة العقارية في المنصة الإلكترونية، بعد إكمال تعبئة البيانات والمعلومات المشار لها في المادة (السادسة عشرة) من اللائحة، واعتماد أطراف العقد له.





الفصل الخامس: عقود الوساطة

المادة السادسة عشرة:

١- مع مراعاة ما ورد في المادة (التاسعة) من النظام، يجب تضمين عقد الوساطة العقارية المبرم مع مالك العقار أو مالك المنفعة ونحوهما، المعلومات والوثائق التالية:

- أ- بيانات أطراف العقد.
 - ب- بيانات الوكيل ورقم الوكالة -إن وجد-
 - ج- رقم العقار الصادر من السجل العقاري أو رقم الحك وتاريخه.
 - د- وصف العقار.
 - هـ- نسبة أو مقدار عمولة الوساطة.
 - و- مدة العقد.
 - ز- النزاعات القائمة بشأن العقار -إن وجدت-
 - ح- الرهن أو القيد المؤثر في الانتفاع من العقار -إن وجد-
 - ط- الحقوق والالتزامات على العقار غير الموثقة في وثيقة العقار -إن وجدت-
 - ي- الخدمات المتعلقة بالعقار -إن وجدت-
 - ك- المعلومات التي قد تؤثر في قيمة العقار -إن وجدت-
- ٢- يجب تضمين عقد الوساطة العقارية المبرم مع المشتري أو المستأجر ونحوهما، المعلومات التالية:

- أ- بيانات أطراف العقد.
 - ب- بيانات الوكيل ورقم الوكالة -إن وجد-
 - ج- نسبة أو مقدار عمولة الوساطة.
 - د- مدة العقد.
 - هـ- محل العقد.
- ٣- يجب تضمين عقد الوساطة العقارية المبرم بين الوسطاء العقاريين، المعلومات التالية:

- أ- بيانات أطراف العقد.
- ب- الإفصاح عن عقود الوساطة المرتبطة.
- ج- نسبة أو مقدار من عمولة الوساطة المتفق عليها في عقد الوساطة الأساسي.
- د- مدة العقد، على ألا تتجاوز المدة المحددة في العقد الأساسي.
- هـ- محل العقد.

المادة السابعة عشرة:

يجب تسجيل جميع بيانات الصفقات العقارية في المنصة الإلكترونية، وفقاً للنماذج المعدة لذلك.



المادة الثامنة عشرة:

يجب على الوسيط العقاري إنهاء عقد الوساطة في المنحة الإلكترونية، بعد تمام الصفقة العقارية وتسجيل بياناتها في المنحة، وذلك في مدة لا تزيد عن (خمسة) أيام عمل من تمامها.

المادة التاسعة عشرة:

١- في حال إبرام الوسيط العقاري عقد وساطة واحد مع أكثر من طرف من أطراف الصفقة العقارية الواحدة؛ فيستحق العمولة المنصوص عليها نظامًا بالتساوي بين الأطراف، ما لم يتفق أطراف عقد الوساطة العقارية على خلاف ذلك.

٢- في حال إبرام الوسيط العقاري عقدي وساطة وأكثر، مع أطراف الصفقة العقارية الواحدة، فيستحق العمولة وفق الآتي:

أ- إذا تم تحديد نسبة معينة للعمولة في أحد عقدي الوساطة، ولم يتم تحديدها في العقد الآخر، فيستحق نسبة العمولة المحددة في العقد، والمتبقي يتحمله الطرف الآخر بما لا يتجاوز العمولة المنصوص عليها نظامًا.

ب- إذا لم يتم تحديد نسبة معينة للعمولة في عقود الوساطة، فيستحق العمولة المنصوص عليها نظامًا بالتساوي بين أطراف الصفقة العقارية الواحدة.

الفصل السادس: أحكام الضمان والعربون

المادة العشرون:

١- مع مراعاة المادة (الثانية عشرة) من النظام، يكون الضمان للعقار المستأجر -إن وجد- ضمانًا ماليًا أو بنكيًا.

٢- يُسلم الضمان المالي للهيئة أو من تخوله، خلال مدة لا تتجاوز (يومي) عمل من تاريخ إبرام عقد الإيجار الموحد واستلام الضمان، وتحفظ به الهيئة أو من تخوله بذلك،

٣- تودع أموال الضمان في حساب خاص ينشأ لهذا الغرض، ولا يجوز التصرف فيها في غير ما خصصت له.

٤- تضم الهيئة القواعد المنظمة لتحويل استلام الضمان المالي.

٥- تقدر قيمة الأضرار للعقار المستأجر بالاتفاق بين الطرفين وفق النموذج -المُعد من الهيئة- لذلك.

٦- يكون الخبير المتخصص وفق أحكام النظام، من المقيمين المعتمدين الذين تحددهم الهيئة.

٧- تقوم الهيئة أو من خولته بإعادة مبلغ الضمان أو المتبقي منه بعد الاستقطاع -إن وجد-، بناء على موافقة الأطراف أو قبول حل الخبراء أو صدور حكم قضائي في شأن ذلك.





المادة الحادية والعشرون:

يستحق الوسيط العقاري عمولة بنسبة (٢٥%) من قيمة العربون إذا استحقه البائع أو المؤجر دون إتمام الصفقة العقارية، ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك في عقد الوساطة العقارية.

المادة الثانية والعشرون:

مع مراعاة المادة (السادسة عشرة) من النظام، يجب على الوسيط العقاري في شأن استلام المبالغ من أطراف المتعاقد معهم والتعامل معها، الإلتزام الآتي:

- ١- تعبئة النموذج -المُعَد من الهيئة- قبل استلامه لأي مبالغ مالية من أحد أطراف عقد الوساطة العقارية، ويتضمن النموذج البيانات التالية:
 - أ- مقدار المبلغ.
 - ب- الغرض المخصص له.
 - ج- آلية تسلم المبلغ.
- ٢- أن يكون استلام الوسيط العقاري للمبالغ، ضمن النشاط المرخص له به.
- ٣- يجب على الوسيط العقاري حال تسلمه للمبالغ، التعامل معها وفق الضوابط التالية:
 - أ- أخذ الموافقة كتابية من الطرف المتعاقد معه، على التصرف فيها.
 - ب- تقديم إثبات التصرف بسند أو فاتورة ونحوها، للطرف المتعاقد معه.
 - ج- إعادة المبالغ أو المتبقي منها فور انتهاء الغرض المخصص له.

الفصل السابع: الرقابة والتفتيش والضبط

المادة الثالثة والعشرون:

تكون استعانة الهيئة لتأدية مهمات الرقابة والتفتيش والضبط لتنفيذ أحكام النظام، وفق الآتي:

- ١- الإسناد لجهة حكومية.
- ٢- الاستعانة بالقطاع الخاص وفق مبدأ الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- ٣- الاستعانة بالقطاع الخاص بعقود المشاريع وفق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

المادة الرابعة والعشرون:

يتقدم ذوو الشأن للهيئة بالشكاوى والبلاغات المتعلقة بمخالفة أحكام النظام واللائحة، وفق النموذج -المُعَد

من الهيئة-، المتضمن البيانات التالية:

- ١- بيانات مقدم النموذج.





- ٢- معلومات الوسيط العقاري.
- ٣- تحديد نوع الشكوى أو البلاغ.
- وإرفاق المستندات الداعمة للشكوى أو البلاغ - إن وجدت -.

المادة الخامسة والعشرون:

تستقبل الهيئة الشكاوى أو البلاغات، وتقوم بدراستها واستكمال إجراءات ضبط المخالفات، وفق الآتي:

- ١- يقوم المكلف بالرقابة والتفتيش والضبط بتحرير محضر الضبط مشتملاً على البيانات التالية:
 - أ- معلومات المخالف.
 - ب- النشاط محل المخالفة.
 - ج- تاريخ ضبط المخالفة.
 - د- وقت وتاريخ ومكان المخالفة.
 - هـ- وصف المخالفة.
 - و- المستندات محل المخالفة - إن وجدت -.
 - ز- مدى تعاون المخالف مع مُعد المحضر.
 - ح- توقيع مُعد المحضر.
- ٢- تُشعر الهيئة المخالف بالمخالفة المضبوطة عبر إحدى الوسائل التالية:
 - أ- الرسائل النصية على الهاتف المحمول الموثق.
 - ب- البريد الإلكتروني المسجل في أنظمة الهيئة.
 - ج- أحد الحسابات المسجلة في أي من الأنظمة الالية الحكومية.
- ٣- يقوم المكلف بالرقابة والتفتيش والضبط بإحالة محضر المخالفة ومشفوعاته، إلى لجنة النظر في المخالفات وإيقاع العقوبات.

الفصل الثامن: لجنة النظر في مخالفات النظام وإيقاع العقوبات

المادة السادسة والعشرون:

- تتولى - لجنة النظر في مخالفات أحكام النظام واللائحة وإيقاع العقوبات - العمل وفق الإجراءات التالية:
 - ١- تقييد المخالفة في سجل خاص لدى اللجنة برقم وتاريخ، وتُدرج في جدول أعمالها.
 - ٢- يُحرر لكل اجتماع محضر مؤرخ يتضمن أسماء الأعضاء المشاركين وقائمة بالمخالفات المعروضة في الاجتماع وما تم اتخاذه من إجراءات ويتم توقيعه منهم.
 - ٣- تتحقق اللجنة من ثبوت المخالفة بأي من وسائل الإثبات، ويتم إيقاع العقوبات بعد التأكد من استكمالها لمقوماتها النظامية وسلامة إجراءاتها.
 - ٤- للجنة تمكين المخالف من الحضور بنفسه أو عبر وكيله، لتقديم دفعه.



- ٥- للجنة استدعاء المخالف وفق ما تقدره بحسب نوع المخالفة.
- ٦- تصدر اللجنة قرارها بموافقة أغلبية الأعضاء الحاضرين، وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي هوّ له رئيس اللجنة، على أن يتضمن القرار ما يلي:
 - أ- رقم وتاريخ القرار.
 - ب- وصف المخالفة (نوعها، والأقوال والدفعو المقدمة من المخالف-إن وجدت-) ومنطوق القرار وأسبابه.
 - ج- العقوبات المقررة.
 - د- تحديد مهلة تصحيح المخالفة -إن وجدت-.
 - هـ- توقيع جميع أعضاء اللجنة المشاركين، وإذا تبني أحد الأعضاء وجهة نظر مخالفة، فيتم إرفاقها مع القرار وتكون مسببة.
- ٧- ترفع اللجنة قرارها إلى الرئيس التنفيذي لاعتماده.
- ٨- يبلغ القرار بعد اعتماده، للمخالف على عنوانه المحدد أو بإحدى وسائل الإشعار المشار لها في المادة (الخامسة والعشرون/٢) من اللائحة.

المادة السابعة والعشرون:

تُنشر اللائحة في الجريدة الرسمية، ويُعمل بها من تاريخ نفاذ النظام.



National Center for Archives & Records



ملحق (١) : جدول تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة لها

البند	المخالفة	التصنيف ***	المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة	ملاحظات
١	مخالفات الترخيص					
١,١	ممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص ساري المفعول	تصنيف (أ)	غرامة ٥,٠٠٠ ريال	غرامة ١٠,٠٠٠ ريال	غرامة ٢٠,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	غرامة ٣,٠٠٠ ريال	غرامة ٦,٠٠٠ ريال	غرامة ١٢,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	غرامة ١,٠٠٠ ريال	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٤,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٢,١	ممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية بعد انتهاء الترخيص	تصنيف (أ)	غرامة ١,٠٠٠ ريال	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٤,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	غرامة ٦٠٠ ريال	غرامة ١,٢٠٠ ريال	غرامة ٢,٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	غرامة ٢٠٠ ريال	غرامة ٤٠٠ ريال	غرامة ٨٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٣,١	تقديم معلومات غير صحيحة للحصول على ترخيص لممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية *	تصنيف (أ)	غرامة ١٠,٠٠٠ ريال	غرامة ٢٠,٠٠٠ ريال	غرامة ٤٠,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	غرامة ٦,٠٠٠ ريال	غرامة ١٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٢٤,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٤,٠٠٠ ريال	غرامة ٨,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٤,١	مخالفة أحكام الترخيص **	تصنيف (أ)	إنذار	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ب)	إنذار	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ج)	إنذار	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----



البند	المخالفة	التصنيف ***	المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة	ملاحظات
٢	مخالفات عامة					
١, ٢	عدم التقيد بالنماذج والعقود الإلزامية للخدمات والأنشطة العقارية **	تصنيف (أ)	إنذار	غرامة ١,٠٠٠ ريال (لكل عقد)	غرامة ٢,٠٠٠ ريال (لكل عقد)	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	إنذار	غرامة ٦٠٠ ريال (لكل عقد)	غرامة ١,٢٠٠ ريال (لكل عقد)	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	إنذار	غرامة ٢٠٠ ريال (لكل عقد)	غرامة ٤٠٠ ريال (لكل عقد)	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٢, ٢	عدم إيداع أو تسجيل عقود الوساطة المبرمة أو الصفقات العقارية التي يتمها، في المنصة الإلكترونية **	تصنيف (أ)	إنذار	غرامة ٥٠٠ ريال (لكل عقد أو صفقة)	غرامة ١,٠٠٠ ريال (لكل عقد أو صفقة)	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	إنذار	غرامة ٣٠٠ ريال (لكل عقد أو صفقة)	غرامة ٦٠٠ ريال (لكل عقد أو صفقة)	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	إنذار	غرامة ١٠٠ ريال (لكل عقد أو صفقة)	غرامة ٢٠٠ ريال (لكل عقد أو صفقة)	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٣, ٢	عدم تمكين المكلفين بالرقابة والتفتيش والضبط من أداء أعمالهم، أو إعاقتهم عن تنفيذ مهماتهم	تصنيف (أ)	غرامة ٥,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ب)	غرامة ٣,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ج)	غرامة ١,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
٤, ٢	إفشاء الوسيط لأسرار الصفقات محل الوساطة	تصنيف (أ)	غرامة ٥,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ب)	غرامة ٣,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ج)	غرامة ١,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----



البند	المخالفة	التصنيف ***	المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة	ملاحظات
٥, ٢	القيام بفعل أو امتناع عن فعل يكون من شأنه الإضرار بمصالح المتعاملين مع الوسيط، أو يتعارض مع أحكام النظام	تصنيف (أ)	غرامة ٣,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ب)	غرامة ١,٨٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ج)	غرامة ٦٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
٦, ٢	عدم إبلاغ الهيئة بأي تعديل أو تغيير متعلق بممارسة النشاط	تصنيف (أ)	غرامة ٥٠٠ ريال	غرامة ١,٠٠٠ ريال	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	غرامة ٣٠٠ ريال	غرامة ٦٠٠ ريال	غرامة ١,٢٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	غرامة ١٠٠ ريال	غرامة ٢٠٠ ريال	غرامة ٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٣	مخالفات العمولة والضمن والعربون					
١, ٣	عدم تسليم مبلغ الضمان للهيئة، ومن تخوله **	تصنيف (أ)	غرامة ٥,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ب)	غرامة ٣,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ج)	غرامة ١,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
٢, ٣	احتفاظ الوسيط العقاري بالعربون ضماناً لحقه **	تصنيف (أ)	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ب)	غرامة ١,٢٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ج)	غرامة ٤٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
٣, ٣	تسلم الوسيط أي مبلغ من الأطراف المتعاقدة معهم لمصلحة أي منهم وبما يجاوز القدر الذي يتطلبه للقيام بعمله **	تصنيف (أ)	إنذار	غرامة ٥٠٠ ريال	غرامة ١,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	إنذار	غرامة ٣٠٠ ريال	غرامة ٦٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	إنذار	غرامة ١٠٠ ريال	غرامة ٢٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها



البند	المخالفة	التصنيف ***	المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة	ملاحظات
٤, ٣	تحريف الوسيط في المبالغ التي يتسلمها من الأطراف المتعاقد معهم في غير الأغراض المخصصة لها	تصنيف (أ)	غرامة ٣,٠٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ب)	غرامة ١,٨٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
		تصنيف (ج)	غرامة ٦٠٠ ريال	تعليق الترخيص لمدة لا تتجاوز شهر	إلغاء الترخيص	-----
٥, ٣	عدم التقيد بضوابط استلام المبالغ من قبل الأطراف المتعاقد معهم **	تصنيف (أ)	إنذار	غرامة ٥٠٠ ريال	غرامة ١,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	إنذار	غرامة ٣٠٠ ريال	غرامة ٦٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	إنذار	غرامة ١٠٠ ريال	غرامة ٢٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٤	مخالفات التسويق والإعلان العقاري					
١, ٤	عدم بيان اسم المرخص أو رقم الترخيص في أي إعلان أو منشور متعلق بالعقار **	تصنيف (أ)	إنذار	غرامة ١,٠٠٠ ريال	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	إنذار	غرامة ٦٠٠ ريال	غرامة ١,٢٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	إنذار	غرامة ٢٠٠ ريال	غرامة ٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٥	مخالفات معلومات و وثائق العقار					
١, ٥	تقديم خدمات الوساطة العقارية دون حيازة هور من وثائق وإثباتات ملكية العقار أو ملكية منفعة.	تصنيف (أ)	إنذار	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٤,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	إنذار	غرامة ١,٢٠٠ ريال	غرامة ٢,٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	إنذار	غرامة ٤٠٠ ريال	غرامة ٨٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها



البند	المخالفة	التصنيف ***	المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة	ملاحظات
٢,٥	عدم بذل العناية اللازمة للتحقق من صحة المعلومات التي تم الحصول عليها من مالك العقار أو مالك المنفعة.	تصنيف (أ)	إنذار	غرامة ٥٠٠ ريال	غرامة ١,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	إنذار	غرامة ٣٠٠ ريال	غرامة ٦٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	إنذار	غرامة ١٠٠ ريال	غرامة ٢٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٣,٥	عدم الإفصاح عن المعلومات الحاصل عليها من -مالك العقار أو مالك المنفعة- عند عرض العقار	تصنيف (أ)	غرامة ١,٠٠٠ ريال	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٤,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	غرامة ٦٠٠ ريال	غرامة ١,٢٠٠ ريال	غرامة ٢,٤٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	غرامة ٢٠٠ ريال	غرامة ٤٠٠ ريال	غرامة ٨٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
٤,٥	تقديم معلومات مضللة أو إخفاء معلومات جوهرية في شأن العقار محل الوساطة أو الخدمة العقارية.	تصنيف (أ)	غرامة ١٠,٠٠٠ ريال	غرامة ٢٠,٠٠٠ ريال	غرامة ٤٠,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ب)	غرامة ٦,٠٠٠ ريال	غرامة ١٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٢٤,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها
		تصنيف (ج)	غرامة ٢,٠٠٠ ريال	غرامة ٤,٠٠٠ ريال	غرامة ٨,٠٠٠ ريال	تضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها

* تطبيق العقوبة الأشد في الأنظمة الأخرى.

** مع مراعاة الفقرة (٦/د) من المادة (السادسة والعشرين) من اللائحة.

*** تطبيق المخالفات بحسب تصنيف موقع المخالفة بناء على الملحق رقم (٢) أدناه والمتضمن جدول تصنيف المدن والمحافظات والمراكز





ملحق (٢) : جدول تصنيف المدن والمحافظات والمراكز

المدن والمحافظات والمراكز					التصنيف
١٦- عرعر.	١١- حائل.	٦- الظهران.	١- الرياض.	تصنيف (١)	
١٧- الطائف.	١٢- تبوك.	٧- جدة.	٢- مكة المكرمة.		
١٨- حفر الباطن.	١٣- نجران.	٨- بريدة.	٣- المدينة المنورة.		
١٩- الأحساء.	١٤- سكاكا.	٩- أبها.	٤- الدمام.		
٢٠- الدرعية.	١٥- الباحة.	١٠- جازان.	٥- الخبر.		
٢١- العلا.					
٢١- ظهران الجنوب.	١٦- بقيق.	١١- عفيف.	٦- المجمعة.	تصنيف (ب)	
٢٢- النماص.	١٧- الرس.	١٢- القويعة.	٧- الزلفي.		
٢٣- محايل عسير.	١٨- البكيرية.	١٣- رابغ.	٨- وادي الدواسر.		
٢٤- بلجرشي.	١٩- المذنب.	١٤- الجبيل.	٩- الدوادمي.		
٢٥- تيماء.	٢٠- بيشة.	١٥- الخفجي.	١٠- شقراء.		
٢٦- هيباء.					
٢٧- فيفا.					
٢٨- القريرات.					
بقية المحافظات و المراكز ما عدا المدن والمحافظات الواردة في التصنيف (أ - ب)					تصنيف (ج)

