



قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم  
(٢٦/م/٣٥/٢) وتاريخ ٢٥ / ١٠ / ١٤٤٧ هـ الموافق ١٣ / ٠٤ / ٢٠٢٦ م

إن مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار  
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً  
وبعد الاطلاع على الفقرة (١) من المادة (السادسة) من نظام الوساطة العقارية الصادرة بموجب  
المرسوم الملكي رقم (م/١٣٠) وتاريخ ٣٠ / ١١ / ١٤٤٣ هـ.

يقرر ما يلي:-

أولاً: الموافقة على اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية بالصيغة المرفقة.  
ثانياً: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ النشر.

العقب  
الملك

والله الموفق،



وزير البلديات والإسكان

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

ماجد بن عبدالله الحقييل



# اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية

شوال ١٤٤٧ هـ - أبريل ٢٠٢٦ م



## 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، ولائحته التنفيذية ما لم يقتض السياق خلاف ذلك.

٢ - يقصد بالألفاظ والمصطلحات التالية - أينما وردت- في هذه اللائحة المعاني المبينة أمامها:

**الإعلان العقاري:** أي محتوى منشور لترويج منتج عقاري في أي وسيلة مرئية أو مقروءة أو مسموعة.

**المرخص له:** شخص طبيعي أو اعتباري مرخص له بتقديم خدمة التسويق والإعلانات العقارية.

**المعلن:** كل شخص طبيعي أو اعتباري يطلب نشر الإعلان العقاري.

**المنصات العقارية الإلكترونية:** التطبيقات أو المواقع الإلكترونية المرخصة التي تتيح للمعلنين نشر الإعلانات العقارية أو تسويقها.

## المادة الثانية:

تسري على هذه اللائحة الأحكام والشروط والضوابط الواردة في نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية.

## المادة الثالثة:

تسري أحكام هذه اللائحة على جميع ممارسات التسويق والإعلانات العقارية، وعلى الأخص ما يتم عبر الوسائل التالية:



- ١ - منصات ووسائل التواصل الاجتماعي.
- ٢ - وسائل الإعلام المرئية أو المسموعة أو المكتوبة.
- ٣ - المعارض والفعاليات العامة.
- ٤ - المنصات العقارية الالكترونية.
- ٥ - اللوحات الإعلانية.
- ٦ - أي وسيلة أخرى يقررها مجلس إدارة الهيئة.

#### المادة الرابعة:

- ١ - يشترط لإصدار الترخيص للإعلان العقاري؛ توافر المتطلبات الآتية:
  - أ- بيانات المعلن وصفته والمستندات الداعمة، حسب نموذج طلب الترخيص.
  - ب- رقم صك تسجيل ملكية العقار -ويستثنى من ذلك العقارات الواقعة تحت إشراف الجهات الحكومية-.
  - ج- الحقوق العينية أو الشخصية المراد الإعلان عنها.
  - د- وسيلة تواصل فعّالة مع المعلن.
- ٢ - للهيئة عند الحاجة إلى أي بيانات أو مستندات إضافية، إشعار طالب الترخيص، وعليه استكمال ما يلزم خلال مدة لا تتجاوز (سبعة) أيام عمل من تاريخ إبلاغه بذلك، وإلا عدّ الطلب مرفوضاً.
- ٣ - تصدر الهيئة الترخيص لطالبه، أو ترفض طلب الترخيص مع ذكر أسباب الرفض وإفادة مقدم الطلب بذلك.
- ٤ - للهيئة إلغاء ترخيص الإعلان العقاري؛ حال ثبوت إحدى الحالات التالية:
  - أ- عدم صحة المعلومات المقدمة عند طلبه.



ب- اختلاف المعلومات المضمّنة في الترخيص عن المعلومات المنشورة في الإعلان العقاري.

### المادة الخامسة:

- ١ - يجب تضمين الإعلان العقاري - ما عدا الإعلانات المنشورة في المنصات العقارية الإلكترونية - البيانات الآتية:
  - أ- الحقوق العينية أو الشخصية المراد الإعلان عنها.
  - ب- وصف العقار وحالته، وبياناته وموقعه، بما في ذلك المعلومات التي تؤثر في قيمة العقار أو على قرار المستهدف بالإعلان.
  - ج- الخدمات، والحقوق المرتبطة بالعقار، بما في ذلك النزاعات القائمة بشأنه - إن وجدت -.
  - د- وسيلة تواصل مطابقة للبيانات المقدمة عند طلب ترخيص الإعلان.
  - هـ- اسم المعلن.
  - و- إبراز رقم ترخيص الإعلان.
  - ز- تاريخ انتهاء صلاحية ترخيص الإعلان.
  - ح- رقم رخصة ممارسة النشاط للمرخص له.
- ٢ - يجوز أن يقتصر مضمون الإعلان العقاري على رقم رخصة الإعلان ورمز استجابة سريع، يتضمن الوصول إلى البيانات المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة.
- ٣ - يجوز أن يقتصر مضمون الإعلان العقاري في المنصات العقارية الإلكترونية على بيانات الإعلان المسترجعة من خلال الربط التقني مع أنظمة الهيئة.



## المادة السادسة:

يجب على المرخص له عند ممارسة التسويق العقاري الالتزام بالآتي:

- ١ - تحديد العقار محل التسويق عند تقديمه إلى الجمهور بدقة.
- ٢ - التقيد عند استخدام الوسائل الدعائية أو الإعلانية بما تقضي به الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات ذات الاختصاص.
- ٣ - الامتناع عن تضمين معلومات غير دقيقة أو مضللة من شأنها الإخلال باستقرار السوق العقاري أو زعزعة الثقة فيه.
- ٤ - الالتزام بمبادئ الشفافية والعدالة في ممارسة النشاط.
- ٥ - التأكد من توافر ترخيص الإعلان العقاري ساري المفعول للعقار محل التسويق.
- ٦ - التقيد بإدراج جميع البيانات المحددة في المادة (الخامسة) من هذه اللائحة.
- ٧ - إزالة الإعلان العقاري فور انتهاء الغرض منه، أو انتهاء تاريخ صلاحية ترخيصه، أيهما أسبق.

## المادة السابعة:

يحظر في التسويق العقاري الآتي:

- ١ - الإساءة للغير بشكل مباشر أو غير مباشر
- ٢ - نشر البيانات الوهمية، لغرض جمع معلومات المتلقين أو العموم أو لأي غرض آخر.
- ٣ - وضع بيانات تواصل في الإعلان العقاري غير مطابقة للبيانات المقدمة عند طلب ترخيص الاعلان.
- ٤ - استخدام مسمّى، أو شعار أو هوية الهيئة، أو أي جهة، أو شركة حكومية أخرى دون مسوغ نظامي.



٥ - تضمين الإعلان العقاري بيانات تُخالف الواقع أو توحي بما لا يتفق مع طبيعة العقار.

### المادة الثامنة:

يجب على المرخص له عند إنشاء منصة عقارية إلكترونية، الالتزام بالآتي:

- ١ - تسجيل المنصة وربطها تقنياً مع الهيئة بعد توثيقها لدى المركز السعودي للأعمال.
- ٢ - توثيق حسابات المعلنين عن طريق النفاذ الوطني.
- ٣ - إضافة بيانات الإعلانات العقارية وفق المعلومات المسترجعة من أنظمة الهيئة التقنية.
- ٤ - إزالة الإعلان العقاري المتضمن معلومات مضللة، أو معلومات تُخالف الواقع أو توحي بما لا يتفق مع طبيعة العقار، فور اكتشاف ذلك.
- ٥ - عدم إتاحة نشر أي إعلان عقاري غير مرخص.
- ٦ - إزالة الإعلان العقاري فور انتهاء تاريخ صلاحية ترخيصه.
- ٧ - تحديث نُسخ عمليات وإجراءات الربط التقني حسب متطلبات الهيئة.
- ٨ - إتاحة صفحة في المنصة لاستقبال الشكاوى، على أن تتضمن نموذج تقديم الشكاوى ورقم قيد الشكاوى وتاريخها، والإجراءات التي تمت بشأنها ومدة معالجتها.
- ٩ - عدم التغيير أو إتاحة التغيير للمستخدمين على محتوى الإعلان العقاري بعد نشره.
- ١٠ - الاستجابة لطلبات الهيئة عند طلب تزويدها بمعلومات المستخدمين خلال (يومي عمل).
- ١١ - أن يكون مقر استضافة خادم المنصة في المملكة.
- ١٢ - إشعار الهيئة قبل التوقف عن ممارسة النشاط أو تغيير النموذج التشغيلي للمنصة بـ (١٠) أيام عمل على الأقل من تاريخ التوقف أو التغيير.
- ١٣ - حذف كافة البيانات والمعلومات المتعلقة بمحتوى الإعلانات العقارية عند التوقف عن ممارسة النشاط.



١٤ - حذف أي محتوى مخالف لأحكام النظام ولوائحه وأحكام وشروط استخدام المنصة.

١٥ - الالتزام بالأنظمة ذات العلاقة بعمل المنصة.

#### المادة التاسعة:

دون إخلال بأحكام هذه اللائحة؛ لا يشترط الحصول على ترخيص الإعلان العقاري إذا كان المعلن مرخصاً له بتسويق كامل المشروع العقاري بموجب أنظمة أو لوائح أخرى، ومنها - على سبيل المثال لا الحصر - المساهمات العقارية، بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، المزادات العقارية.

#### المادة العاشرة:

يعاقب كل من يخالف أحكام هذه اللائحة بالعقوبات الواردة في جدول تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة لها باللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية.

#### المادة الحادية عشرة:

تلغي هذه اللائحة ضوابط الإعلانات العقارية الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢١/م/١٤/٣) وتاريخ ١٢/١٠/١٤٤٢هـ، ومعايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية وتصنيفها الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢١/م/١٤/٤) وتاريخ ١٢/١٠/١٤٤٢هـ.

#### المادة الثانية عشرة:

تُنشر هذه اللائحة في الجريدة الرسمية، ويُعمل بها من تاريخ نشرها.

