

عقد الوساطة العقارية مع المالك / المستأجر



ينبغي على الوسيط العقاري إبرام عقد وساطة مع المالك أو المستأجر للبحث عن عقار

ما أهمية العقد:

يُوثق العلاقة بينك
وبين الطرف الآخر أثناء
بحث الوسيط عن
وحدة للمستأجر وقبل
عقد الإيجار الرسمي في
شبكة إيجار.

يوضح
مدة التوسط
والعمولة
المستحقة.

يضمّن
العقد حقوقك
كوسيط في حال
تم الإيجار.

لا يُغني هذا العقد عن عقد الإيجار، بل يسبقه كتنظيم العلاقة التعاقدية

مشتري يبحث عن عقار وأنت الوسيط العقاري



من الضروري وجود عقد وساطة مع المشتري يحدد المهام والالتزامات منذ البداية، بما يحفظ الحقوق ويقلل الخلافات.

عند إبرام عقد الوساطة، يُنصح بـ:

توضيح حقوق الطرفين
وأتعاب الوسيط.

تحديد نطاق الخدمة
(نوع العقار، الموقع،
الميزانية).

توثيق الاتفاق بين
الطرفين قبل بدء
الوساطة.

أهل المقار

ترخيص الوساطة العقارية للمنشآت

منشأة جديدة أو مكتب عقاري يرغب في تقديم خدمات وساطة أو تسويق عقاري لتمكينه من العمل رسميًا داخل القطاع العقاري، وتوثيق العقود إلكترونياً.

يتطلب الترخيص:

أن يكون المدير المسؤول كامل الأهلية، غير محكوم عليه في جريمة مُخلّة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.

وجود سجل تجاري ساري الصلاحية مُتضمناً الأنشطة المراد الترخيص لها (نشاط الوساطة العقارية).

شهادة تدريبية لمدير المنشأة أو العاملين تحت إدارة المنشأة للبرنامج التأهيلي للنشاط معتمدة من العهد العقاري.

أن يكون المدير المسؤول مؤهلاً لممارسة النشاط وفق ما تحدده الهيئة.

أي شروط أخرى ينص عليها في اللوائح التنظيمية.

استيفاء القابل المالي للترخيص.

ترخيص الوساطة العقارية للأفراد

فرد يرغب في مواولة نشاط الوساطة العقارية كممارس مستقل.

تتيح له الهيئة العامة للعقار تصريح رسمي يتاح له:

ممارسة الوساطة بشكل نظامي، ومنها:

إتاحة إمكانية ربط العربيون مع عقد الوساطة / الإعلان العقاري الخاص به عند دفعه من قبل المستفيد عبر اللصة لحفظ حقه في السعي.

الإعلان عن العقار والتسويق له.

إبرام عقود الوساطة العقارية مع مالك / المشتري في منصة الوساطة.

يتطلب الترخيص:

بلوغ سن ال (18) عامًا.

اجتياز البرنامج التأهيلي المعتمد للنشاط من العهد العقاري

هوية وطنية سارية الصلاحية.

استيفاء اللقب للالتحاق بالتدريب.

أن يكون طالب الترخيص كامل الأهلية، غير محكوم عليه في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.

أي شروط أخرى ينص عليها في اللوائح التنظيمية

أبرز الالتزامات

القائمة على الوسيط بعد إبرام عقد الوساطة العقارية

ممارسة النشاط

يجب ممارسة نشاط الوساطة بنفسه إذا كان وسيط فرد. يجب ممارسة نشاط الوساطة للمنشآت المرخصة من خلال المدير المسؤول و العاملين المؤهلين.

الامتناع عن الإضرار بمصالح التعاملين

عدم القيام بأي فعل أو الامتناع عن أي فعل قد يضر بمصالح التعاملين معه أو يتعارض مع أحكام النظام.

الحفاظ على سرية المعلومات

يجب على الوسيط العقاري عدم إفشاء أي سر من أسرار الصفقات محل الوساطة.

التحقق من صحة المعلومات والبيانات

بذل العناية اللازمة للتحقق من صحة المعلومات التي يحصل عليها من مالك العقار أو مالك النفعة، والتحقق من صحة البيانات في الوثائق ذات العلاقة.

الإفصاح عن المعلومات

يجب على الوسيط العقاري عند عرض العقار الإفصاح عن المعلومات التي حصل عليها من مالك العقار أو مالك النفعة، وعدم تقديم أي معلومات مضللة بشأن العقار.

تسجيل العقود والصفقات

تسجيل جميع عقود الوساطة التي يبرمها مع مراعاة الدقة، وجميع الصفقات العقارية التي يتمها، في منصة الوساطة العقارية للهيئة.

تسليم العـربون

يجب دفع العربون عبر منصة الوساطة العقارية، وإذا استلمه الوسيط مباشرة، يلتزم بإثباته وتوثيقه في النسخة وفق الضوابط للهيئة.

أنواع عقود الوساطة ومتطلبات إبرامها

ما هي المتطلبات الأساسية لإبرام عقد الوساطة؟

توفر بيانات الطرف الثاني (مالك العقار أو المشتري/المتأجير المحتمل) مثل الهوية الوطنية، الإقامة، أو الرقم الموحد للشركة

وجود البيانات الأساسية للعقار المطلوب بيعه أو تأجيره

توفر رخصة فال للوساطة والتسويق لدى الوسيط العقاري سواء كان فرداً أو منشأة

عقد بين الوسيط العقاري والمالك يسمح للوسيط بشق العقار وإيجاد مشتري أو مستأجر وفق البنود للفق عليها

عقد الوساطة العقارية مع المالك

- * يشترط وجود رخصة فال وبيانات العقار وللوكالة
- * الخدمة متاحة للوسيط الفردي وللشركات العقارية
- * يتم إنشاء العقد واعتماده عبر النصة
- * الخدمة قورية.

يمكن للباحث عن عقار بفرض الشراء - الإستئجار التعاقد مع الوسيط للبحث عن عقار بمواصفات محددة

عقد الوساطة بين المشتري أو المستأجر والوسيط

- * يتطلب وجود رخصة فال وبيانات العقارات المطلوبة
- * يتم إنشاء العقد واعتماده عبر النصة.
- * الخدمة قورية.

عقد بين الوسيط العقاري للرخص ولمالك لإقامة مراد على العقار

عقد للمزادات العقارية

- * يشترط وجود رخصة فال للمزادات العقارية.
- * يتم إنشاء العقد واعتماده عبر النصة
- * الخدمة قورية

اتفاق بين الوسيط العقاري والطرف المستفيد لتقديم خدمات استشارية متخصصة في القطاع العقاري

عقد الاستشارات العقارية

- * يتطلب رخصة فال للاستشارات العقارية
- * يتم إنشاء العقد واعتماده عبر النصة
- * الخدمة قورية

إنشاء وتوثيق العلاقة بين الوسيط العقاري من خلال إبرام عقد وساطة فرعي بين الوسيط الأساسي والوسيط الفرعي.

عقد وساطة بين وسيط ووسيط

- * يتم من خلال العقد تحديد مبلغ أو نسبة السعي، وكالة ترويج العروص، واعتماد العقد بين الطرفين.
- * يشترط وجود عقد وساطة مع مالك ساري.
- * يجب ألا يتجاوز تاريخ العقد الفرعي تاريخ انتهاء العقد الأساسي أو رخصة الوسيط الأساسي والفرعي.



نظام الوساطة العقارية

اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية تتضمن

27 مادة | 7 فصول

- أحكام وشروط وإجراءات الترخيص
- مدة الترخيص وتجديده وحالات انقضائه
- سجل الوسطاء العقاريين
- ضوابط ممارسة الوساطة العقارية وخدماتها
- أحكام الضمان والعربون
- الرقابة والتفتيش والضبط
- لجنة النظر في مخالفات النظام
- وإيقاع العقوبات

أهل النشاط من الممارسين العقاريين



محللو أسواق
العقار



مدير
المرافق



مدير
الأملاك



المسوقون
العقاريون



مقيمو المزايدات
العقارية



المستشارون
العقاريون



الوسطاء
العقاريون

المؤجرون



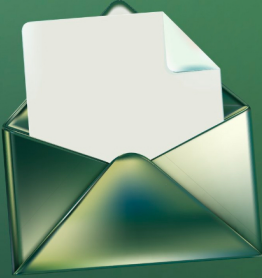
المستأجرون



ملاك
العقارات



أهل النشاط من أفراد
المجتمع المستفيدين



أخطاء شائعة

تعيق إتمام تسجيل عقود
الوساطة العقارية

في حال عدم ظهور خانة "إرسال للموافقة" و لم تتمكن
من إرسال العقد للموافقة:

جرب من متصفح
مختلف أو جهاز آخر.

تحقق من صحة
بيانات الطرف الآخر
(الاسم - الهوية -
التوصيف).

تأكد من اكتمال
جميع الحقول
الإلزامية.

أخطاء شائعة

تعيق إتمام تسجيل عقود الوساطة العقارية إضافة طرف في عقود الوساطة العقارية

في حال لم تتمكّن من إضافة طرف (فرد) للعقد، تحقق من التالي:

صحة البيانات (رقم الهوية، تاريخ الميلاد، الجنسية).

يجب التسجيل في المنصة قبل اعتماد العقد من قبل الطرف الثاني.



تواصل مع الطرف الآخر واطلب منه الدخول للمنصة لتفعيل الحساب

عقد التسويق العقاري

ينبغي على الوسيط العقاري إبرام عقد تسويق مع المالك لتسويق العقار.

ما أهمية العقد:

يُستخدم كإثبات
قانوني لعرض
العقار علناً.

يحدد مدة الإذن
بالتسويق والقبول
المالي لعملية التسويق.

يُشترط ذكر البيانات الأساسية للعقار داخل العقد لضمان الشفافية