



قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار بالتمير

رقم (ق/م/إ/ه/٢٠٢٦/٧/ت) وتاريخ ١٤/١٠/١٤٤٧هـ الموافق ٢٠٢٦/٤/٢ م

إن مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبعد الاطلاع على البند الحادي عشر من الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر الصادرة

بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٣) وتاريخ ١٤٤٧/٤/٢هـ.

يقرر ما يلي:-

أولاً: الموافقة على ضوابط صرف المكافآت التشجيعية للمبلغين عن مخالفات الأحكام 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 الحقييل



ضوابط صرف المكافآت التشجيعية للمبلغين عن  
(مخالفات الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر  
الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٣) وتاريخ ٢/٤/١٤٤٧هـ)



الهيئة العامة للمقار

(١٤٤٧هـ - ٢٠٢٦م)

## ضوابط صرف المكافآت التشجيعية للمبلغين عن مخالفات الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر

### أولاً: (التعريفات)

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية حيثما وردت في هذه الضوابط، المعاني الموضحة أمام كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

الهيئة: الهيئة العامة للعقار.

الرئيس التنفيذي: الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار.

الأحكام النظامية: الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٣) وتاريخ ٢/٤/١٤٤٧هـ.

البلاغ: إفادة يقدمها المبلغ للهيئة: تتضمن معلومة تشير إلى وقوع مخالفة محتملة للأحكام النظامية. المبلغ: الشخص الذي يقدم البلاغ.

المخالفات: المخالفات المنصوص عليها في جدول تصنيف مخالفات الأحكام النظامية المعتمد بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (ق/م/إ/هـ/١٠/٢٥/٢٠٢٠/ت) وتاريخ ٢٠/٦/١٤٤٧هـ.

المكافأة: المكافأة المالية التشجيعية التي تمنحها الهيئة لمن يساعد في الكشف عن المخالفات. اللجنة المختصة: لجنة دراسة الحالات المرشحة للحصول على المكافأة.

### ثانياً:

تسري هذه الضوابط على كل من يسهم - من غير العاملين في الهيئة أو المستعان بهم - في الإبلاغ عن المخالفات.

### ثالثاً:

يُقدّم البلاغ عن المخالفات من خلال القنوات الإلكترونية المعتمدة لدى الهيئة، وفقاً للنموذج المعد لهذا الغرض على أن يتضمّن البلاغ- في حدّه الأدنى - الآتي:

- ١- بيانات المبلِّغ: اسم المبلِّغ، ورقم التواصل، ورقم الهوية.
- ٢- نوع المخالفة المرتكبة، وتاريخ ارتكابها-إن وجد- ومكانها.
- ٣- المستندات والمعلومات الداعمة للبلاغ.

#### رابعاً:

تمنح المكافأة للمبلِّغ، حال توافر الشروط الآتية:

- ١- أن تؤدي معلومات البلاغ إلى الكشف عن المخالفة.
- ٢- ألا يكون المبلِّغ قد شارك في ارتكاب المخالفة محل البلاغ.
- ٣- ألا يكون المبلِّغ قد حصل على المعلومة محل البلاغ بطريقة غير مشروعة.
- ٤- ألا تكون المخالفة قد رصدت لدى الهيئة.
- ٥- ألا يكون المبلِّغ قريباً من الدرجة الأولى للمفتش المسؤول عن ضبط وإثبات المخالفة المبلِّغ عنها.
- ٦- صدور قرار نهائي من الهيئة بثبوت المخالفة.
- ٧- تحصيل الهيئة للغرامة المستحقة على المخالف.

#### خامساً:

تُمنح المكافأة التشجيعية وفقاً لتقدير اللجنة المختصة على ألا تتجاوز (٢٠٪) من مقدار الغرامة المحصَّلة.

#### سادساً:

- ١- تُقسَم المكافأة بين المبلِّغين إذا اشترك أكثر من شخص في تقديم البلاغ على ذات الواقعة، وذلك وفقاً لدرجة مساهمة كلٍّ منهم في الكشف عن المخالفة.
- ٢- تُقسَم المكافأة بالتساوي بين المبلِّغين إذا تعذر تحديد نسبة مساهمة كل منهم في الكشف عن المخالفة.
- ٣- لا يجوز أن يتجاوز مجموع المكافآت الممنوحة للمبلِّغين عن المخالفة الواحدة الحدَّ الأعلى المحدد في البند خامساً من هذه الضوابط.
- ٤- يُستبعد من استحقاق المكافأة أي مبلِّغ ثبت للهيئة عدم قيامه بالإبلاغ عن المخالفة فور علمه بها بغرض الاستفادة من استمرارها، وللهيئة استرداد المكافأة متى تبين لها ذلك بعد صرفها.
- ٥- يقتصر استحقاق المكافأة للمبلِّغ من غرامة المخالفة التي قام بالإبلاغ عنها فقط، دون المخالفات الأخرى التي تكتشفها الهيئة على المخالف.

سابعاً:

- ١- تشكل -بقرار من الرئيس التنفيذي- لجنة من خمسة أعضاء على أن يكون رئيسها من المختصين بالأنظمة، وتتولى اللجنة دراسة الحالات المرشحة للحصول على المكافأة، ومدى استحقاق كل حالة، وتقرير القسمة عند الاقتضاء ومقدارها في حدود ما نص عليه البند خامساً. ويعاد تشكيل اللجنة كل (ثلاث) سنوات.
- ٢- تصدر اللجنة المختصة توصياتها بالأغلبية، وتعرض على الرئيس التنفيذي لاعتمادها.
- ٣- تراعي اللجنة المختصة عند تقديرها لمنح المكافأة النسبة المستحقة للمبلغ من مقدار الغرامة المحصلة وفقاً للجدول الملحق بهذه الضوابط حسب المعايير التالية:
  - أ- أهمية المخالفة.
  - ب- مدى كفاية بيانات البلاغ لاكتشاف المخالفة.
  - ج- مبلغ الغرامة.



## ملحق جدول معايير تقدير المكافأة

النقاط المستحقة	النقاط	الوصف	المعيار	
	٤	زيادة المؤجر لقيمة الأجرة الإجمالية للعقار ذات الاستخدام السكني أو التجاري أو كليهما، بالمخالفة للأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وذلك في العقود القائمة عند نفاذ الأحكام أو التي تُبرم بعد نفاذها	أهمية المخالفة	١
	٣	زيادة الأجرة الإجمالية للعقار الشاغر عن قيمة آخر عقد إيجار مبرم له، بالمخالفة للأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر		
	٢	عدم تقدم المؤجر في عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار؛ بطلب تسجيل العقد في الشبكة		
	٤	امتناع المؤجر في مدينة الرياض عن تجديد عقد الإيجار، وإلزام المستأجر بإخلاء العقار، وذلك في غير الحالات المحددة في الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر.		
	٢	بلاغ دون تقديم أسانيد	مدى كفاية بيانات البلاغ لاكتشاف المخالفة	٢
	٣	بلاغ بأسانيد توضح المخالفة		
	٤	مخالفة لا يمكن اكتشافها من مفتش الهيئة دون مساهمة المبلغ		
	١	أعلى من (٥٠٠) ألف ريال	مبلغ الغرامة	٣
	٢	من (٥٠٠ - ١٠٠) ألف ريال		
	٣	من (١٠٠ إلى ٥٠) ألف ريال		
	٤	أقل من خمسين ألف ريال		
	١٢	المجموع		

نسبة المكافأة من الغرامة المحصلة	مجموع النقاط من (١٢)
%٥	٧-٥
%١٠	١٠-٨
%٢٠	١٢-١١

