بسم الله الرحمن الرحيم

قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

رقم (٣/٢٨/م/٢٤) وتاريخ ١٤٤٦/٠٣/٢٦هـ الموافق ٢٠٢٤/٠٩/٢٩م

إن مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

وبناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبعد الاطلاع على المادة (الثالثة والعشرون) من نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٤) وتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١٠هـ

وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة.

يقرر ما يلي:-

أولاً: الموافقة على جدول تصنيف مخالفات نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة ولائحته التنفيذية والعقوبات المقررة لها بالصيغة المرافقة.

ثانياً: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويبلغ من يلزم لإنفاذه والعمل بموجبه.

والله الموفق،،،

وزير البلديات والإسكان

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

ماجد بن عبدالله الحقيل

REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

جدول تصنيف مخالفات

نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة ولائحته التنفيذية والعقوبات المقررة لها

ربيع الأول ١٤٤٦هـ - سبتمبر ٢٠٢٤م

البند	المخالفة	العقوبات*		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
١	تأخر مباشرة المطور للأعمال الإنشائية للمشروع العقاري المرخص له بعد انقضاء (ستة أشهر) من تاريخ حصوله على الترخيص، دون عذر مقبول.	الإنذار	غرامة قدرها ٢% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز خمس مئة ألف ريال	الشطب من سجل قيد المطورين
٢	تأخر أو تعثر المطور في إنجاز المشروع العقاري، أو ثبت إخلاله بجودة تنفيذها بصورة ينتج عنها ضرر للمشترين أو المستأجرين.			
٣	إشهار المطور إفلاسه.	الشطب من سجل قيد المطورين		
٤	تقديم طالب القيد في سجل المطورين معلومات مضللة للهيئة للقيد في السجل.	غرامة بحد أدنى عشرين ألف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال		

* يراعى في تطبيق العقوبات الآتي:

١. أن يتم تقديرها بالنظر إلى طبيعة المخالفة وحالة المشروع والأثر المترتب على ارتكاب المخالفة .

٢. أن يتضمن قرار العقوبة من لجنة النظر في المخالفات وإيقاع العقوبات، مدة تصحيح المخالفة على ألا تقل عن عشرة أيام ولا تزيد عن مئة وثمانين يوماً، ويراعى في تقديرها نوع المخالفة وطبيعة معالجته.

البند	المخالفة	العقوبات		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
٥	توقف المطور عن تنفيذ المشروع لمدة (ستة أشهر) خلال مدة تنفيذ المشروع العقاري، دون عذر تقبله الهيئة.	الإنذار	غرامة قدرها ٠,٥% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	غرامة قدرها ١% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز مئتي ألف ريال
٦	إبرام المطور عقداً بين مالك الأرض والمطور وبين المشتري أو المستأجر غير العقد النموذجي الذي أعدته الهيئة، أو تعديل العقد النموذجي دون موافقة الهيئة.	الإنذار	غرامة قدرها ٥% من قيمة الوحدة العقارية المبرم عليها العقد محل المخالفة وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	الشطب من سجل قيد المطورين، وعدم قيده في سجل قيد المطورين لمدة لا تتجاوز سنة
٧	عدم إفصاح المطور -في ترخيص تسويق المشروع العقاري واستلام مبالغ حجز الوحدات العقارية - للمشترين أو المستأجرين عن حالة المشروع والمخططات المستقبلية له.	الإنذار	غرامة قدرها ٢% من قيمة الوحدة العقارية وبما لا يتجاوز خمسين ألف ريال	غرامة قدرها ٤% من قيمة الوحدة العقارية وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال

البند	المخالفة	العقوبات		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
٨	استلام المطور مبلغ حجز أكثر من (٥%) من قيمة الوحدة العقارية على الخارطة في ترخيص تسويق المشروع العقاري.	غرامة قدرها ٢% من قيمة الوحدة العقارية وبما لا يتجاوز خمسين ألف ريال	غرامة قدرها ٤% من قيمة الوحدة العقارية وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	الشطب من سجل قيد المطورين، وعدم قيده في سجل قيد المطورين لمدة لا تتجاوز سنة
٩	امتناع المطور عن تقديم القوائم المالية للهيئة عند نهاية المشروع العقاري، أو بعد (١٥) يوما من طلب الهيئة.	غرامة بحد أدنى عشرين ألف ريال وبحد أعلى ثلاثين ألف ريال	غرامة بحد أدنى ثلاثين ألف ريال وبحد أعلى أربعين ألف ريال	غرامة بحد أدنى أربعين ألف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال
١٠	امتناع المطور عن إضافة المعلومات والمستندات في قاعدة البيانات للمشروعات العقارية.	الإنذار	غرامة بحد أدنى عشرين ألف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال	غرامة بحد أدنى خمسين ألف ريال وبحد أعلى مئة ألف ريال
١١	قيام المطور بفعل أو الامتناع عنه، لإعاقة عمل البنك أو المكتب الاستشاري أو المحاسب القانوني أو أي طرف ذو علاقة بالمشروع لواجباتهم أو تعطيلها.	غرامة بحد أدنى عشرين ألف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال	غرامة بحد أدنى خمسين ألف ريال وبحد أعلى مئة ألف ريال	غرامة بحد أدنى مئة ألف ريال وبحد أعلى مئتي ألف ريال

الهيئة العامة للعقار مجلس الإدارة

البند	المخالفة	العقوبات		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
١٢	امتناع المطور عن إخطار الهيئة عند حدوث تطور جوهري قد يؤثر على المشروع العقاري، خلال مدة (١٥) يوما من تاريخ حدوث التطور الجوهري.	غرامة قدرها ١% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	غرامة قدرها ٣% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز خمس مئة ألف ريال	الشطب من سجل قيد المطورين، وعدم قيده في سجل قيد المطورين لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات
١٣	امتناع المطور عن تنفيذ إجراءات معالجة المشروعات المتأخرة أو المتعثرة، خلال مدة (١٥) يوما من تاريخ إبلاغه بها.	غرامة قدرها ١% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	غرامة قدرها ٣% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز خمس مئة ألف ريال	الشطب من سجل قيد المطورين
١٤	امتناع المطور عن دفع التعويض المستحق للمشتري أو المستأجر، خلال ثلاثين يوما من استحقاقه.	الإنذار	غرامة قدرها ٣% من قيمة الوحدة العقارية محل المخالفة وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	غرامة قدرها ٦% من قيمة الوحدة العقارية محل المخالفة وبما لا يتجاوز ثلاث مئة ألف ريال

البند	المخالفة	العقوبات		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
١٥	امتناع المطور عن تزويد المشتري أو المستأجر بنسخة من السجل المحاسبي.	الإنذار	غرامة بحد أدنى خمسة آلاف ريال وبحد أعلى عشرة آلاف ريال	غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال وبحد أعلى عشرين ألف ريال.
١٦	امتناع المطور عن تسليم المشتري أو المستأجر بالمخططات الفعلية لوحدته العقارية.	الإنذار	غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال وبحد أعلى ثلاثين ألف ريال	غرامة بحد أدنى ثلاثين ألف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال
١٧	تعديل المطور للمخططات التنفيذية المعتمدة دون الحصول على موافقة الهيئة.	غرامة قدرها ٢% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز ثلاث مئة ألف ريال	غرامة قدرها ٤% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز خمس مئة ألف ريال	الشطب من سجل قيد المطورين، وعدم قيده في سجل قيد المطورين لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات
١٨	عدم بدء المطور في اصلاح عيوب الوحدة العقارية خلال (٥) أيام من تاريخ إبلاغه بذلك.	الإنذار	غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال	غرامة بحد أدنى خمسين ألف ريال وبحد أعلى مئة ألف ريال

البند	المخالفة	العقوبات		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
١٩	إخلال المطور بالالتزامات التعاقدية -غير المذكورة في هذا الجدول- تجاه المشترين والمستأجرين.	الإنذار	غرامة قدرها ٢% من قيمة الوحدة العقارية محل المخالفة وبما لا يتجاوز خمسين ألف ريال	غرامة قدرها ٤% من قيمة الوحدة العقارية محل المخالفة وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال
٢٠	امتناع المحاسب القانوني عن إعداد القوائم المالية للمشروع.	غرامة بحد أدنى عشرين ألف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال	غرامة بحد أدنى ثلاثين ألف ريال وبحد أعلى سبعين ألف ريال	غرامة بحد أدنى خمسين ألف ريال وبحد أعلى مئة ألف ريال
٢١	صرف المحاسب القانوني المبلغ المحتفظ به في حساب الضمان، إذا تبين للمكتب الاستشاري، أو المشتري، أو المستأجر، وجود عيوب في الإنشاءات أو التشطيب.	غرامة ٢% من قيمة المبلغ المحتفظ به في حساب الضمان، وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	غرامة ٤% من قيمة المبلغ المحتفظ به في حساب الضمان، وبما لا يتجاوز مئتي ألف ريال	غرامة ٥% من قيمة المبالغ الفائضة، وبما لا يتجاوز ثلاث مئة ألف ريال وإلغاء الاعتماد، وعدم اعتماده لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات

البند	المخالفة	العقوبات		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
٢٢	تقديم المكتب الاستشاري والمحاسب القانوني معلومات مضللة للحصول على الاعتماد لممارسة الأعمال.	غرامة بحد أدنى عشرين ألف ريال وبحد أعلى خمسين ألف ريال		
٢٣	امتناع المكتب الاستشاري أو المحاسب القانوني عن إبلاغ الهيئة عن أي مخالفة لأحكام النظام واللائحة يطلع عليها بحكم عمله.	الإنذار	غرامة قدرها ٠,٥% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز خمسين ألف ريال	غرامة قدرها ١% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال
٢٤	امتناع المكتب الاستشاري أو المحاسب القانوني عن تقديم التقارير والبيانات التي تطلبها الهيئة.	الإنذار	غرامة قدرها ٠,٥% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز خمسين ألف ريال	غرامة قدرها ١% من قيمة المشروع العقاري -في دراسة الجدوى المعتمدة في الترخيص- وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال

الهيئة العامة للعقار
مجلس الإدارة

البند	المخالفة	العقوبات		
		المرة الأولى	المرة الثانية	المرة الثالثة
٢٥	توقيع المكتب الاستشاري أو المحاسب القانوني على أوامر الصرف للمبالغ الفائضة دون موافقة الهيئة.	غرامة ٢% من قيمة المبالغ الفائضة، وبما لا يتجاوز مئة ألف ريال	غرامة ٤% من قيمة المبالغ الفائضة، وبما لا يتجاوز مئتي ألف ريال	غرامة ٥% من قيمة المبالغ الفائضة، وبما لا يتجاوز ثلاث مئة ألف ريال وإلغاء الاعتماد، وعدم اعتماده لمدة لا تتجاوز سنة