تنويه هام من الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري

تود الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري (عقارات) ان تلفت انتباه السيدات/ السادة المطورين العقاريين وكافة العاملين في مجال التطوير العقاري الي ضرورة الالتزام بأحكام القانون رقم (6) لسنة 2014 المعدل بموجب القانون رقم (5) لسنة 2023،وذلك لضمان حسن تطبيق القانون المشار اليه تحقيقاً للمصلحة العامة ،وللتذكير نفيدكم ،علماً بان القانون قد حصر مخالفات هذا القانون في الأفعال التالية:-

1/ كل من زاول أعمال التطوير العقاري دون أن يكون مرخصاً له .
2/ أعلن أو طرح على الجمهور بأي وسيلة وحدات للبيع على الخارطة بالمخالفة لحكم المادة (10) من هذا القانون.
3/حصل أو سهل الحصول على الموافقة على بيع الوحدات المفرزة على الخارطة بطريق الغش أو التدليس.
4/ استخدم أو سهل استخدام مدفوعات الحساب في غير الغرض المخصص له.
5/ حصل أو سهل الحصول على قرض بضمان المشروع دون موافقة الإدارة على ذلك.
6/ لم يسلم المشترين وحداتهم في الموعد المحدد في العقد دون عذر مقبول، أو كانت الوحدات غير مطابقة للمواصفات الفنية التي تم التعاقد على أساسها، أو التي صدرت تراخيص البناء استناداً إليها، مع مراعاة حكم المادة(17) من القانون.

7/المطور الذي لم يبدأ في تنفيذ المشروع خلال ستة أشهر من تاريخ حصوله على الموافقة بالبيع على الخارطة دون عذر مقبول.

8/عدم التزام المطور بالمتابعة والأشراف على تنفيذ المقاول للأعمال التي تسند اليه، وفقاً لرخصة البناء ووفقا للمواصفات الفنية المعتمدة، وذلك من خلال استشاري المشروع ووحداته.

9/عدم الالتزام بأعداد التقارير التي تطلبها الجهات المختصة، وفقاً للضوابط التي تحددها الهيئة.

10/ عدم الالتزام بتحقيق المواصفات الفنية المعتمدة وفقاً للتصاميم العامة للمشروع.

11/ عدم التزام المطور بتسجيل الوحدات المفرزة للمشروع في السجل العقاري لدي وزارة العدل خلل ستين يوماً من تاريخ حصوله على شهادة إتمام البناء ويشمل ذلك تسجيل الوحدات المباعة بأسماء المشترين الذين أوفوا بالتزاماتهم التعاقدية.

العقوبات

علماً بأن القانون قد أوقع عقوبة الحبس والغرامة على من يرتكب أياً من المخالفات المشار اليها. وهي :-

1/عقوبة الحبس مدة لا تجاوز سنة واحدة والغرامة التي لا تزيد على خمسين ألف ريال بالنسبة للمخالفات الواردة في البنود (1 - 6) .

2/عقوبة الغرامة الي لا تزيد عن مائتي ألف ريال للمخالفة الواردة في البند(7).

3/ عقوبة الغرامة التي لا تزيد على مئة ألف ريال للمخالفات الواردة في البنود (8-11).

بالإضافة الي العقوبات المشار اليها ،فأنه يجوز لأي شخص معنوي أو طبيعي طلب تعويض جبراً لاي ضرر أصابه اذا كان هناك مقتض .

وعلي الجميع التقيد بتطبيق احكام القانون المشار اليه.