



تعميم

(بإطلاق عقد إيجار التجاري الإلكتروني بشكل إلزامي)

تهديكم غرفة حائل أطيب تحياتها ، ونفيدكم بتلقيها خطاب من مجلس الغرف السعودية رقم ل.و/٢٠٢٥/٨ وتاريخ ١٤٤١/١١/٨هـ والمشار فيه إلى خطاب سعادة المشرف العام على التنظيم العقاري بوزارة الإسكان رقم ٤٨٤٧ وتاريخ ١٤٤١/١٠/١٦ هـ . بشأن إطلاق عقد إيجار التجاري الإلكتروني بشكل إلزامي ، والمتضمن رغبتهم توعية المستفيدين من قطاع الأعمال ونشر المواد التعريفية على المشتركين .

عليه نرفق لكم المواد التعريفية المذكورة أعلاه للاطلاع والاحاطه.

وتقبلوا خالص تحياتنا ، ، ،

الأمين العام

محمد لافي الشمري



ما هو (إيجار)؟

(إيجار) شبكة إلكترونية متكاملة تهدف إلى تنظيم قطاع الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية (المستأجر، المؤجر، الوسيط العقاري)، عبر تقديم مجموعة من الحلول الإلكترونية التي تسهم في تطوير قطاع الإيجار العقاري وتنظيمه وتيسير أعماله، بما يحقق التوازن في القطاع وتعزيز الثقة به، ويسهم في تحفيز الاستثمار فيه.

بعض قرارات مجلس الوزراء المتعلقة بـ(إيجار):

قرار التأسيس: قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) بشأن إنشاء الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.
 قرار الإلزام: قرار مجلس الوزراء رقم (٤٠٥) القاضي بإلزام الوسطاء العقاريين المرخص لهم بتسجيل جميع عقود الإيجار السكنية والتجارية إلكترونياً على الشبكة.
 قرار تعزيز الثقة في سوق الإيجار: قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٢) بعدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقداً صحيحاً منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية، واستعانة الجهات الحكومية التي يتطلب تقديمها للخدمة وجود عقد إيجار - بشبكة (إيجار) للتحقق من العقد.

عقد إيجار تجاري:

ضمن رؤيته الشاملة إلى العمل بمستويات متوازنة في تنظيم قطاعات الإيجار العقاري المتنوعة، أصدر (إيجار) عقداً إيجارياً موحدًا للقطاع التجاري يخدم أطراف العملية الإيجارية (المستأجر، المؤجر، الوسيط العقاري)؛ عبر تفعيل بنود العقد، وتحديد الالتزامات. ويمتاز عقد إيجار بمرونته التي تناسب طبيعة القطاع، وميزة السند التنفيذي في العقد التجاري الموحد، وإمكانية جدولة دفعات السداد ومرونتها، وتسوية الدفعات السابقة عند تسجيل العقود بأثر رجعي، والعقد المشروط، وخيار التعاقد بالعقد التجاري غير الموحد وغيرها من المزايا.



تاريخ الإلزام بالعقد التجاري:

الأحد ٢٣ فبراير ٢٠٢٠م الموافق ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٤١هـ

المتطلبات العامة:

- زيارة المؤجر لوسيط عقاري معتمد وإبرام اتفاقية وساطة عقارية
- بيانات المؤجر والمستأجر وصور الهوية أو السجل التجاري لكليهما
- صورة مستند التمثيل النظامي أو الوكالة -في حال وجود وكيل-
- بيانات الوحدة العقارية التي سيبرم عليها العقد
- العنوان الوطني للوحدة
- إثبات ملكية للوحدة

تنبيهات:

- يمكن توثيق العقود الورقية السارية بأثر رجعي في شبكة إيجار
- متطلب الهوية للأفراد (الهوية الوطنية) وللمنشآت (السجل التجاري)
- تتيح شبكة إيجار توثيق العقد من طرف واحد في حال امتناع أحد الطرفين



وسطاء عقاريون

تطبيق للبحث عن عنوان الوسيط العقاري المعتمد والتليغ عن مخالقات منشآت الوساطة العقارية المنصوص عليها في لائحة تنظيم المكاتب العقارية.

