



مرسوم ملكي رقم (م/٧٣) وتاريخ ١٤٤٧/٠٤/٠٣هـ

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩٠) بتاريخ

١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/١٣) بتاريخ

١٤١٤/٣/٣هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/٩١) بتاريخ

١٤١٢/٨/٢٧هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (١/٨) بتاريخ ١٤٤٧/٣/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢٦) بتاريخ ١٤٤٧/٣/٢٤هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر، بالصيغة المرافقة.

ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة -كل فيما يخصه-

تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

قرار رقم (٢٢٦) وتاريخ ١٤٤٧/٠٣/٢٤هـ

الموافقة على الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر

وبعد الاطلاع على المذكرتين رقم (١١١٢) وتاريخ ١٤٤٧/٣/١٩هـ ورقم (١١٥٥) وتاريخ

١٤٤٧/٣/٢٣هـ، المعدتين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على المحضر المعد في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٥٢/٤٧/م) وتاريخ

١٤٤٧/٣/١٨هـ.

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (١/٨) وتاريخ ١٤٤٧/٣/٢٢هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٣١٠١) وتاريخ ١٤٤٧/٣/٢٣هـ.

يقرر:

الموافقة على الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر، بالصيغة المرافقة.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

رئيس مجلس الوزراء

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٢٣٠٧٤ وتاريخ ١٤٤٧/٣/٢٢هـ، المشتمة

على برقية أمانة مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم ٦٢٤٨ وتاريخ ١٤٤٧/٣/١٨هـ، في شأن

مشروع الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

وبعد الاطلاع على مشروع الأحكام النظامية المشار إليه.

وبعد الاطلاع على نظام الوساطة العقارية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٠) وتاريخ

١٤٤٣/١١/٣٠هـ.

وبعد الاطلاع على نظام المعاملات المدنية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ

١٤٤٤/١١/٢٩هـ.

وبعد الاطلاع على قرارات مجلس الوزراء رقم (٤٠٥) وتاريخ ١٤٣٧/٩/٢٢هـ ورقم (٢٩٢) وتاريخ

١٤٣٨/٥/١٦هـ، ورقم (٩٤) وتاريخ ١٤٣٩/٢/١١هـ.

الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر

أولاً:

لأغراض تطبيق هذه الأحكام، يُقصد بالمصطلحات الآتية المعاني المبينة أمامها:

١- **العقار**: جميع المباني والأراضي الواقعة داخل النطاق العمراني، ذات الاستخدام السكني أو التجاري

أو كليهما.

٢- **الأجرة الإجمالية**: أجرة العقار وأي مبالغ مالية أخرى يدفعها المستأجر إلى المؤجر بموجب عقد الإيجار.

٣- **الهيئة**: الهيئة العامة للعقار.

ثانياً:

١- لا يجوز للمؤجر أن يزيد قيمة الأجرة الإجمالية في عقود الإيجار القائمة عند نفاذ هذه الأحكام أو التي

تبرم بعد نفاذها.

٢- إذا كان العقار شاغر قد سبق تأجيرها؛ فيجب ألا تزيد قيمة أجرته الإجمالية على قيمة آخر عقد إيجار.

٣- تُحتسب قيمة الأجرة الإجمالية للعقار الذي لم يسبق تأجيرها بحسب ما يتفق عليه بين المؤجر والمستأجر.

ثالثاً:

١- يحق للمؤجر الاعتراض على قيمة الأجرة الإجمالية المحددة بناءً على الفقرة (٢) من البند (ثانياً)

من هذه الأحكام، وذلك في أي من الحالات الآتية:

أ- إذا كان العقار قد خضع لأعمال ترميمات إنشائية أو هيكلية جوهرية أثرت في قيمة أجرته الإجمالية.

ب- إذا كان آخر عقد إيجار للعقار قد أبرم قبل عام ٢٠٢٤م.

ج- أي حالات أخرى يقرها مجلس إدارة الهيئة.

٢- يقدم الاعتراض أمام الهيئة ويُبَيَّن فيه وفقاً للضوابط والآليات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة.

رابعاً:

لا يجوز للمؤجر -في حال رغبة المستأجر في تجديد عقد الإيجار- أن يمتنع عن التجديد ويلزم المستأجر

بإخلاء العقار إلا في الأحوال الآتية:

١- تخلف المستأجر عن السداد.

٢- وجود عيوب هيكلية في العقار تؤثر على سلامته وسلامة الساكنين فيه وفق تقرير فني معتمد من الجهة

الحكومية المختصة نظاماً.

٣- رغبة المؤجر للعقار السكني في إخلائه لاستخدامه الشخصي، أو لاستخدام أحد أقاربه من الدرجة الأولى.

٤- أي حالات أخرى يقرها مجلس إدارة الهيئة، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها.

خامساً:

ينتهي العمل بالبنود (ثانياً) و(ثالثاً) و(رابعاً) من هذه الأحكام بعد مضي (خمس) سنوات من تاريخ نفاذها.

سادساً:

١- يقتصر تطبيق البنود (ثانياً) و(ثالثاً) و(رابعاً) و(خامساً) من هذه الأحكام على العقارات في مدينة الرياض.

رئيس التحرير

أشرف بن خالد الحسيني

المشرف العام

رئيس وكالة الأنباء السعودية المكلف

حسن بن محمد الأسمرى

وزير الإعلام

رئيس مجلس إدارة وكالة الأنباء السعودية

سلمان بن يوسف الدوسري

أسسها جلاله الملك

عبدالعزیز بن عبد الرحمن آل سعود

-رحمه الله- ١٣٤٣هـ -١٩٢٤م



الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر .. تنمة

تاسعاً:

- ١- يعاقب كل من يخالف ما ورد في البنود (ثانياً) و(رابعاً) و(سابعاً) من هذه الأحكام بغرامة مالية لا تتجاوز مقدار الأجرة الإجمالية لـ(١٢) شهراً للعقار محل التعاقد، وتصحيح المخالفة وفقاً لضوابط يضعها مجلس إدارة الهيئة، وذلك دون إخلال بحق المتضرر في المطالبة بالتعويض.
- ٢- يصدر مجلس إدارة الهيئة جدولاً بمخالفات ما ورد في البنود (ثانياً) و(رابعاً) و(سابعاً) من هذه الأحكام وما يقابلها من غرامات وفق الحد المنصوص عليه في الفقرة (١) من هذا البند، ويراعى في تحديد مقدار الغرامة جسامة المخالفة وظروفها.

عاشراً:

تتظر اللجان المشكّلة بناءً على المادة (العشرين) من نظام الوساطة العقارية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٠) وتاريخ ٣٠/١١/١٤٤٣هـ، في مخالفات ما ورد في البنود (ثانياً) و(رابعاً) و(سابعاً) من هذه الأحكام وفقاً لما هو مقرر بموجب تلك المادة، وإيقاع الغرامات المشار إليها في البند (تاسعاً) من هذه الأحكام، ويحدد الرئيس التنفيذي للهيئة مكافآت أعضاء اللجان المشار إليها بالاتفاق مع وزارة المالية.

حادي عشر:

تُمنح مكافأة تشجيعية بنسبة لا تزيد على (٢٠٪) من مقدار الغرامة المحصّلة عن أي مخالفة لما ورد في البنود (ثانياً) و(رابعاً) و(سابعاً) من هذه الأحكام، لمن يبلغ عنها -من غير المختصين بتطبيق أحكام تلك البنود- إذا قدّم معلومات أدت إلى صدور قرارٍ نهائي بثبوت المخالفة. ويضع مجلس إدارة الهيئة الإجراءات اللازمة للإبلاغ عن المخالفات، وضوابط صرف المكافآت، وآلية قسمتها إذا تعدد المبلّغون.

ثاني عشر:

- ١- فيما لم يرد به نص خاص في هذه الأحكام، تطبق الأحكام الواردة في نظام المعاملات المدنية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ٢٩/١١/١٤٤٤هـ.
- ٢- لمجلس الوزراء تعديل هذه الأحكام بناءً على توصية من مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية في ضوء ما يرد من تقارير من الهيئة حيال التحديات والصعوبات التي واجهتها أثناء تطبيق تلك الأحكام، وذلك بما لا يتعارض مع الأنظمة المعمول بها.

- ٢- يجوز بقرار من مجلس إدارة الهيئة -بعد موافقة مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية- تطبيق البنود (ثانياً) و(ثالثاً) و(رابعاً) و(خامساً) من هذه الأحكام على كامل أو أجزاء من مدن ومحافظات ومراكز أخرى، وذلك بناء على المحددات والمؤشرات والمعايير المشار إليها في الفقرة (٣) من هذا البند.
- ٣- تقوم اللجنة الوزارية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٤) وتاريخ ١١/٢/١٤٣٩هـ، بوضع المحددات والمؤشرات الخاصة بتفعيل وإيقاف وتصعيد البنود (ثانياً) و(ثالثاً) و(رابعاً) و(خامساً) من هذه الأحكام، وتحديد المعايير التي سيتم اتباعها عند تحديث تلك المحددات والمؤشرات، والرفع بما يتوصل إليه إلى مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية خلال (٩٠) يوماً من تاريخ نفاذ هذه الأحكام؛ لإقرارها.

سابعاً:

مع مراعاة ما قضى به البند (أولاً) من قراري مجلس الوزراء رقم (٤٠٥) وتاريخ ٢٢/٩/١٤٣٧هـ، ورقم (٢٩٢) وتاريخ ١٦/٥/١٤٣٨هـ؛ يجب على المؤجر في عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (إيجار)، التقدّم بطلب تسجيل العقد في تلك الشبكة، وللطرف الآخر الاعتراض أمام الهيئة على بيانات العقد خلال (٦٠) يوماً من تاريخ إبلاغه بالتسجيل، وفي حال انقضاء المدة -المشار إليها- دون اعتراض، فتكون بيانات العقد صحيحة.

ثامناً:

- ١- دون إخلال بما قضى به البند (رابعاً) من هذه الأحكام، يتجدد عقد الإيجار تلقائياً، ما لم يُشعر أحد طرفيه الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (٦٠) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد، وذلك باستثناء الحالات الآتية:
- أ- العقود محددة المدة التي بقي من مدتها (٩٠) يوماً أو أقل عند نفاذ هذه الأحكام.
- ب- العقود التي يتفق طرفاها على إنهاؤها بالتراضي بعد مضي المهلة المحددة لتقديم إشعار عدم الرغبة في التجديد.
- ٢- للهيئة زيادة المدة المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذا البند في العقود النموذجية بما يتناسب مع مدة عقد الإيجار ونوعه.

قرار وكيل وزارة البيئة والمياه والزراعة للزراعة رقم (٢٥٠٨٣٤٤٧) وتاريخ ٢٢/٠٤/١٤٤٧هـ

اعتماد دليل منح التراخيص الزراعية

إنّ وكيل الوزارة للزراعة

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

واستناداً إلى المادة (السادسة والثلاثين) من نظام الزراعة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤)

بتاريخ ١٠/٨/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (١٤٩٦٧/١/١٤٤٤) بتاريخ ١٥/١/١٤٤٤هـ،

باعتماد اللائحة التنفيذية لنظام الزراعة، وبناءً على موافقة معالي الوزير شرحاً على الخطاب رقم

(٢٦٥٥٥/٢٣٨٤/١٤٤٤) بتاريخ ٩/٣/١٤٤٤هـ، بتفويض وكيل الوزارة للزراعة بصلاحيّة إصدار

الأدلة الفنية المتعلقة باللائحة التنفيذية لنظام الزراعة، وإصدار الشروط والضوابط الخاصة بها،

والتعديل عليها استناداً إلى المادة (الخامسة والثلاثين) من نظام الزراعة، ولما تقتضيه مصلحة

العمل.

يقرر ما يلي:

أولاً: اعتماد «دليل منح التراخيص الزراعية (المتطلبات والشروط والضوابط المنظمة لتراخيص

وتصاريح الأنشطة الزراعية حسب التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية)» بالصيغة المرفقة.

ثانياً: يسري العمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخ نشره، ويُبلّغ لمن يلزم لتنفيذه والعمل بموجبه،

ويُلغى كل ما يتعارض معه من قرارات سابقة.

والله الموفق.

وكيل الوزارة للزراعة المكلف

د . سليمان بن علي الخطيب

دليل منح التراخيص الزراعية

المتطلبات والشروط والضوابط المنظمة لتراخيص وتصاريح الأنشطة الزراعية حسب التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية

المقدمة

تخضع المتطلبات والشروط والضوابط المنظمة لتراخيص وتصاريح أنواع النشاط الزراعي إلى أحكام

نظام الزراعة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) وتاريخ ١٠/٨/١٤٤٢هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة

بقرار معالي وزير البيئة والمياه والزراعة رقم (١٤٩٦٧/١/١٤٤٤) بتاريخ ١٥/١/١٤٤٤هـ.

وذلك فيما يتصل بأحكام التراخيص الواردة في المادة الثالثة من نظام الزراعة «١- تتولى الوزارة إصدار

السجل الزراعي والتراخيص -بحسب الأحوال- المتعلقة بما يأتي: أ- الأنشطة الزراعية. ب- الخدمات

الزراعية. ج- المنشآت الزراعية والبيطرية. د- مراكز الحجر والخدمات المرتبطة بها. ٢- تتولى الوزارة

إصدار السجل الزراعي ومنح الموافقات والشهادات -بحسب الأحوال- المتعلقة بما يأتي: أ- استيراد

وتصدير أيّ من الثروات الحيوانية الحية أو الثروات المائية الحية أو الثروات النباتية أو مدخلات

الإنتاج. ب- سلامة الممارسات الزراعية الجيدة وصحة منتجات القطاع الزراعي. ج- الأندية والمعارض

والمزادات والمسابقات والمؤتمرات والجمعيات الزراعية، بعد التنسيق مع الجهات ذات العلاقة، ووفقاً

للإجراءات النظامية. ٣- لا تجوز ممارسة أيّ مما ذكر في الفقرتين (١) و(٢) من هذه المادة دون الحصول

على سجل زراعي أو ترخيص أو موافقة أو شهادة بحسب الأحوال. ٤- تحدد اللائحة الضوابط والشروط

للسجلات، والضوابط والشروط والمقابل المالي للتراخيص، والموافقات والشهادات، المشار إليها في هذه

