

## السعودية-عقد الايجار-الموحد-للقطاع-العقاري-التجاري-يدخل-حيز-التنفيذ



دشن وزير الإسكان السعودي ماجد بن عبدالله الحقييل، ووزير التجارة والاستثمار والشؤون البلدية والقروية السعودي ماجد بن عبدالله القصبي، في مقر وزارة الشؤون البلدية اليوم الأحد، عقد إيجار الموحد للقطاع العقاري التجاري، ليصبح بذلك عقدا إلزاميا تنفيذيا لقرار مجلس الوزراء رقم 405 القاضي بالإلزام بتسجيل جميع العقود الإيجارية السكنية والتجارية في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.

وجرى توقيع محضر تفعيل الربط بين برنامج "سكني" وبوابة "بلدي" باشتراط توافر عقد إيجار التجاري الموثق في الشبكة لإصدار الرخص البلدية وتجديدها، وذلك لإلزام منشآت الوساطة العقارية بإبرام عقود الإيجار للقطاع التجاري من خلال شبكة إيجار

ويمتاز عقد (إيجار) الموحد للقطاع التجاري الذي دخل حيز الإلزام بدءا من اليوم الأحد، بمرونته وملاءمته لطبيعة الأنشطة التجارية ومتطلباتها، وتغطيته لشريحة واسعة من قطاع العقارات والوحدات التجارية، ويشمل العقارات التجارية مثل الأبراج، والمجمعات التجارية، والعمائر، وغيرها، ويحتوي أنواعا من الوحدات الإيجارية التجارية مثل المعارض، المستودعات، الأكشاك، المحلات، المكاتب، وغيرها

وأكد المشرف العام على التنظيم العقاري بوزارة الإسكان نهار آل الشيخ، أن برنامج إيجار يعد من البرامج التنظيمية المؤثرة وبشكل كبير على القطاع العقاري ليكون منظما وفاعلا، ورافدا من روافد التنمية في الاقتصاد الوطني

وأشار إلى أن هذا التدشين يأتي في إطار التعاون المثمر بين الجهات الحكومية ذات العلاقة، تماشيا مع "برنامج الإسكان" - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - وتتضافر فيه جهود 16 جهة حكومية

وأوضح أن وزارة الإسكان ومن خلال برامجها المختلفة تسعى إلى توفير قطاع عقاري منظم، مبينا أن تدشين عقد (إيجار) الموحد للقطاع التجاري يمثل أحد الخدمات المقدمة بهدف تنظيم القطاع العقاري التجاري والتحفيز على الاستثمار في القطاع العقاري، وتحريك عجلة التطوير العمراني، وتوفير الخدمات التفاعلية ذات القيمة المضافة، وتحويل العملية الإيجارية إلى تجربة عملاء متميزة، وتحقيق التوازن بين العرض والطلب

ويمكن بناء عقد إيجار التجاري بتفعيل عدد كبير من بنود العقد وتحديد الطرف الملزم به، بطريقة سهلة وميسرة، مع بقاء ميزته كعقد يعمل بصفته سندا تنفيذيا لدى الجهات القضائية

ومن المزايا المضافة لعقد الإيجار التجاري، إمكانية تسجيله كعقد مشروع يبدأ تفعيله بعد تحقق الشرط بحسب اتفاق طرفي العقد، وتعديل النشاط التجاري بعد إبرام العقد، وإتاحة صلاحيات متنوعة وكثيرة للمستأجر، وإمكانية جدولة الدفعات ومرونتها، وخيار العقد التجاري غير

يذكر أن الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار مستمرة في تطوير خدماتها ومميزاتها، لتوفيرها لجميع المستفيدين من قطاع الإيجار العقاري -السكني والتجاري-، هذا وتجاوز عدد العقود الإيجارية التجارية خلال الفترة الاختيارية أكثر من 35 ألف عقد، ومنذ بداية سنة 2020 بلغ المعدل اليومي لتوثيق العقود ما يزيد عن 1700 عقد إيجار سكني يوميا

ويجري تحفيز الأطراف المعنية بالعملية الإيجارية إلى توثيق عقودها سواء في القطاع العقاري السكني أو التجاري، خاصة بعد الربط التدريجي مع الجهات الخدمية الحكومية والخاصة التي تتطلب إثبات سكن لتقديم خدماتها مثل التعليم والصحة وغيرها