

تعهد عقار

- أتعهد أنا صاحب / مدير مكتب
- أ- بأن أزاول العمل بالذمة والأمانة طبقاً للأنظمة.
 - ب- وأتعهد بعدم مزاوله المكتب لأي عمل خلاف النشاط العقاري الذي يوضح في استمارة السجل التجاري.
 - ت- أتعهد بوضع عبارة مكتب عقاري على لوحات الخل وجميع المطبوعات والأوراق الصادرة عن المكتب وذلك إلى جانب الاسم ورقم السجل التجاري.
 - ث- وأن أقوم بإمسك الدفاتر المنتظمة المرقمة الصفحات والمعتمدة من مكتب السجل التجاري المختص تدون بها البيانات المتعلقة بأسماء المتعاملين مع المكتب وعناوينهم والأعمال التي يباشرها لحسابهم وتاريخها والبيانات الوافية عن الصكوك المتعلقة بكل عملية يقوم بها والمبالغ التي تسلمها من المشترين أو المستأجرين والعمولات المستحقة أو المحصلة من أصحاب الشأن .
 - ج- وأتعهد بأن أتولى إدارة المكتب وفي حالة تعييني لشخص آخر لأعمال إدارة المكتب أتعهد بأن يكون سعودي الجنسية كذلك أتعهد بالاحتفاظ بخزينة صالحة لحفظ المستندات والصكوك والمعاملات أو بصور منها.
 - ح- كذلك الاحتفاظ بالرسلات المتعلقة بالمكتب بصورة منتظمة يسهل الرجوع إليها عند الاقتضاء .
 - خ- كما يلتزم المكتب في معاملاته بالآتي :
 - ١) المحافظة على الأسرار والمعلومات التي تصل إلى عمله عن طريق المتعاملين معه وفقاً للعرف التجاري .
 - ٢) رد المستندات أو الصكوك إلى أصحابها عند الطلب والامتناع عن تسليمها إلى أي متعامل آخر دون مسوغ شرعي.
 - ٣) إخطار مكتب السجل التجاري المختص بأي تغيير في البيانات التي سبق تدوينها في استمارة السجل التجاري.
 - ٤) فتح مزاوله نشاط العقار بموجب قرار مجلس الوزراء المؤقر رقم ٣٣٤ وتاريخ ١٣٩٨/٣/٧هـ ولا يحق له مزاوله أي نشاط في المكتب خلاف العقار .
 - د- على المكتب أن يحصل على صاحب العقار المعروض للبيع على صك ملكية العقار إيصال استلام وعلى المكتب كذلك التحقق من صحة الملكية وأن العقار لم تترع ملكيته للمنفعة العامة.
 - ذ- لا يجوز لأي مكتب عقار أن يتقاضى عمولة بيع تزيد عن ٢,٥% بقيمة العقار المباع كما لا يجوز له الحصول على عمولة إيجار تزيد عن ٢,٥% من قيمة الإيجار لمدة سنة حتى ولو كان العقد مدة أطول أو تجدد بمدة أخرى وفي حالة حصول المكتب من المتعاملين معه على عمولة تتجاوز في مجموعها النسبة المنصوص عليها لهذه المادة يلتزم الزيادة إلى من دفعها دون إخلال بالعقار المقرر .
 - ر- أصحاب المكاتب العقارية مسئولين بالتضامن عن تنفيذ الواجبات المنوطة بالمكاتب وعن سير العمل به وفقاً للتعليمات المقررة ومسئولين قبل الغير عن تعويض الأضرار الناتجة عن أعمال منسوبي المكتب.
 - ز- كل من خالف أحكام المادة الأولى والثانية والرابعة والخامسة والسادسة من لائحة تنظيم المكاتب العقارية يعاقب بإحدى العقوبات الآتية :
 - ١) بغرامة بما لا يتجاوز ٢٥ ألف ريال (خمسة وعشرون ألف ريال) .
 - ٢) قفل المكتب مدة معينة لا تتجاوز السنة.
 - ٣) إلغاء الترخيص للمكتب نهائياً.
- وتتعدد الغرامات بتعدد العقوبات