



حازم المدني
Hazim Al Madani
محامون ومستشارون قانونيون
Attorneys & Legal Consultants

**Decision of the board
of Directors of the General
Authority for real estate
No. (4/14/M/21) dated 12/10/1442 H**





قرار مجلس إدارة الهيئة العامة
للعقار رقم 2021//14/4 م و تاريخ 10/12/1442 هـ
Decision of the board of Directors of the General
Authority for real estate No. (4/14/M/21) dated 12/10/1442 H

-Issuing licensing standards for electronic Real estate platforms and classifying them as attached.

-The board of directors of the general authority for real estate States the following:

In accordance to what is stated in paragraph three of article three of authority regulations, states that the authority “has the right to license real estate activities and supervise them”.

-And based on paragraph four of article three that the authority “Has the right to set the standards related to real estate activities”

-Having reviewed the minutes of the board meeting in its fourteenth round dated on the 23/08/1442 H.

Chairman of the board of Directors of
the General Authority for real estate
Maged Abdallah Al-Hukail

Platform licensing and classification standards

First: These following terms and phrases wherever they are contained in these standards:

- 1- Authority: General Authority for real estate.
- 2- Real estate advertising controls.

اصدار معايير ترخيص المنصات العقارية الالكترونية وتصنيفها بالصيغة المرفقة .

ان مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار يقرر ما يلي :

بناء على ما قضت به الفقرة (الثالثة) من المادة (الثالثة) من تنظيم الهيئة بأن للهيئة “الترخيص” للأنشطة العقارية والاشراف عليها .

بناء على الفقرة (الرابعة) من المادة (الثالثة) بان للهيئة «وضع المعايير الخاصة بالأنشطة العقارية»

وبعد الاطلاع على محضر اجتماع المجلس الرابع عشر المنعقد بتاريخ ٢٣/٠٨/١٤٤٣ .

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار
ماجد بن عبد الله الحقييل

معايير ترخيص المنصات العقارية الالكترونية وتصنيفها .

أولاً: يقصد بالعبارات والمصطلحات الآتية أينما وردت في هذه المعايير المعاني المبينة أمامها :

١-الهيئة: الهيئة العامة للعقار .

٢-الضوابط: ضوابط الإعلانات العقارية .

3-Standards: standards of electronic real estate licensing and its category.

4-Estate advertising: visual, readable or hearable ad: for disposing property in any electronically possible way.

5-Categorization: evaluation of the real estate electronic platform possibility to put it in the right field and degree according to these standards and what the authority states as decisions and their implementation circulars.

6-Electronic real estate platform: Application or website and about them as for competent marketing for real estate advertising.

7- Owner: Is the owner of the asset or benefit of the property.

8- Advertiser: the requester to publish the real estate announcement whether it is for himself or for others by any means whatsoever.

Second: the authority licenses electronic real estate platforms according to the following:

1- License application is submitted meeting the statutory requirements and the authority decides on the application in (60) days. In case of rejection, it's considered casual.

2- The license is issued by the governor of the authority containing the following: license no. and duration, real estate electronic platform data mentioned in clause three.

3-License duration is to be 3 years, renewable for the same duration with respect to provisions of these regulations.

4-Application to renew license is filed before end of its duration with no less than 90 days according to the form prepared by the commission.

٣-المعايير: معايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية وتصنيفها .

٤-الإعلان العقاري: الإعلان المرئي أو المقوَّع أو المسموع , لغرض التصرف في العقار بأي وسيلة إلكترونية كانت .

٥-التصنيف: تقويم إمكانيات المنصة العقارية الإلكترونية لوضعها في المجال والدرجة المناسبة وفقاً لهذه المعايير وما تصدره الهيئة من قرارات وتعاميم تنفيذاً لها .

٦-المنصة العقارية الإلكترونية: التطبيق أو الموقع الإلكتروني ونحوهم المختصة بالتسويق للإعلان العقاري .

٧-المالك: هو مالك أصل العقار أو منفعه .

٨-المعلن: طالب نشر الإعلان العقاري سواء أكان الإعلان لنفسه أم لغيره بأي وسيلة كانت .

ثانياً: نقوم الهيئة بالترخيص للمنصات العقارية الإلكترونية وفق ما يلي :

١-يقدم طلب الترخيص مستوفياً للمتطلبات النظامية وتبت الهيئة في الطلب خلال (٦٠) يوماً وفي حال الرفض يكون مسبباً .

٢-يصدر الترخيص بقرار من محافظ الهيئة، مشتملاً على: رقم الترخيص ومدته، وبيانات المنصة العقارية الإلكترونية الواردة في البند (ثالث)

٣ -تكون مدة الترخيص (٣) سنوات، قابلة للتجديد لمدة مماثلة وفقاً لأحكام هذه المعايير .

٤-يقدم طلب تجديد الترخيص قبل انتهاء مدته بمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً، وفق النموذج المعد من الهيئة لذلك .

5-License is revoked on following cases:

a-if the electronic estate property owner requested cancelation.

b-breach of electronic estate platform with provisions of these regulations.

6-Cancellation does not exempt the real estate platform from any financial receivables, or rights arising therefrom to the authority or others.

Third: application for license of real estate is to be submitted on electronic platform to the committee including the attached following data:

1- Name of platform and its electronic link.

2- Data of platform owners.

3-Contact details.

4-Commercial registry “if found”.

Fourth: the electronic platform of real estate should oblige to the following:

1-Provisions of the electronic commerce system and its Implementing Regulations.

2-Provisions of real estate advertising controls stated by the committee and publish it on the platform and commit advertisers with it.

3- Limiting the real estate advertising so that advertiser is:

a- normal Saudi citizen “Saudi-Arabia nationality”

b- Legal person licensed to engage in activity in the Kingdom. The advertiser is excluded from non-Saudi properties owned by them.

٥-يلغى الترخيص في الحالات التالية: أ-إذا تقدم مالك المنصة العقارية الإلكترونية بطلب إلغاء الترخيص. ب-إخلال المنصة العقارية الإلكترونية بأحكام هذه المعايير .

٦-لا يعفى الإلغاء المنصة العقارية الإلكترونية من أي مستحقات مالية، أو حقوق مترتبة عليها للهيئة أو للغير .

ثالثاً: يتقدم طلب الترخيص للمنصة العقارية الإلكترونية للهيئة مرفقاً به البيانات الآتية :

١-اسم المنصة، ورابطها الإلكتروني .

٢- بيانات ملاك المنصة .

٣-بيانات التواصل .

٤-السجل التجاري ان وجد .

رابعاً: يجب على المنصة العقارية الإلكترونية الالتزام بالآتية :

١ -الأحكام الواردة في نظام التجارة الإلكترونية ولائحته التنفيذية .

٢-الأحكام الواردة في (ضوابط الإعلانات العقارية) الصادرة عن الهيئة ونشرها في المنصة و الزام المعلنين بها .

٣- اقتصار نشر الإعلان العقاري على أن يكون المعلن :

أ- شخص طبيعي سعودي الجنسية .

ب - شخصية اعتبارية مرخصة بمزاولة النشاط في المملكة .

6-Removal of real estate advertising that is misleading, fictitious, infringing intellectual of property rights or violating the rules and regulations.

7-Obliging the advertiser in case of using platforms for maps to properly position locations on GPS, at the advertiser's request not to show the exact location known.

8-Technological connection with the committee and providing it with needed data and information.

9-Protection of information confidentiality and full responsibility of information and privacy of user and intellectual property for others.

10-Compliance with requirements issued by data or cybersecurity authorities.

11-Publicity of privacy policy, intellectual property policy, terms and conditions of using the platform.

٦- إزالة الإعلان العقاري المضلل ، أو الوهمي ، أو المنتهك لحقوق الملكية الفكرية أو المخالف لأحكام الضوابط والمعايير .

٧- إلزام المعلن - في حال استخدام المنصة للخرائط - بتحديد موقع العقار بشكل دقيق ولها بناء على طلب المعلن عدم إظهار الموقع الدقيق للعموم .

٨- الربط التقني مع الهيئة ، وتزويدها بالبيانات المطلوبة .

٩- الحفاظ على سرية المعلومات والحماية والمسؤولية الكاملة عن بيانات وخصوصية المستخدم وحقوق الملكية الفكرية للغير .

١٠- الالتزام بالاشتراطات الصادرة عن الجهات المعنية بالبيانات والأمن السيبراني .

١١ - نشر سياسة الخصوصية وسياسة حقوق الملكية الفكرية وأحكام وشروط استخدام المنصة .

Fifth: Receiving complaints on real estate advertising and setting a mechanism for their processing and resolution, and their frequent inventory and provide the committee in a semi- annual form, and to process them according to the following:

1-Reception of complaints related to real estate advertising published on it, with validating the identity of applicant, content of complaint, with requesting of proper proof of complaint and taking necessary actions according to the following:

a-if proved that the complaint related to the ad was a result of violation to rules, regulations and standards, then platform should take needed processing ways to resolve the complaint in a time frame of not more than (4) days from the date of reception.

b-turns out that a complaint needed to verified by the advertiser, then platform in time frame of (2) days should communicate with advertiser and ask for validation and grant him a duration of no more than (4) days. In case of submission for the requested documents, platform can hide the ad.

c- the complainant should be advised of what regulations the platform took in a duration not more than (7) days from the date of filing the complaint.

2-If the advertiser repeated the violation more than 3 times during (12) months period, then platform should suspend the account for time frame not more than (1 year).

3-A complaint can be filed to the committee in case of dissatisfaction from complainant end towards the way his complaint was processed or in case that a period of (10) days passed and didn't get resolved.

خامساً : استقبال الشكاوى على الإعلان العقاري ، ووضع آلية لمعالجتها وحلها ، وحصص المتكرر منها وتزويد الهين بها بشكل نصف سنوي ، وأن تكون المعالجة لذلك وفقا للآتي :

١- استقبال المنصة للشكاوى المتعلقة بالإعلان العقاري المنشور فيها ، والتحقق من هوية مقدمها ، ومضمون الشكوى ، مع طلب ما يثبت صحة الشكوى ، واتخاذ ما يلزم وفق الآتي .

أ- إذا تبين أن الشكوى بشأن الإعلان كانت نتيجة لمخالفة أحكام الضوابط أو المعايير ، فعلى المنصة اتخاذ اللازم لمعالجة الشكوى خلال مدة لا تزيد على أربعة (٤) أيام من تاريخ استقبالها .

ب- إذا تبين أن الشكوى يلزم منها التحقق من المعلن ، فعلى المنصة خلال (يومين) التواصل مع المعلن ، وطلب ما يثبت صحته ، ومنحه مدة لا تزيد على (أربعة) أيام ، وفي حال عدم تقديمه للمستندات اللازمة ، فتقوم المنصة بإخفاء الإعلان .

ت- يجب إبلاغ مقدم الشكوى بما اتخذته المنصة من إجراءات ، خلال مدة لا تزيد عن (سبعة) أيام من تاريخ تقديمه الشكوى .

٢- عند قيام المعلن بتكرار المخالفة ثلاث مرات خال (اثني عشر) شهرا ، فعلى المنصة إيقاف حسابه الدة لا تتجاوز (سنة) .

٣- يجوز تقديم الشكوى إلى الهيئة في حال عدم رضا عقم الشكوى بنتيجة المعالجة لشكواه ، أو في حال مرور (عشرة) أيام ولم يتم حل الشكوى .

Sixth: Real estate electronic platform should remove the real estate ad in a duration of not more than (2) days from the date of following incidents:

1-Notifying platform of sale process or leasing process, and in this case it's permissible to be distinguished towards its fact that it's a sold or leased.

2-Notifying platform that owner revoked the power.

3-Real estate ad violated any of terms, conditions, regulations or rules related.

Seventh: The authority shall take the necessary measures to ensure the compliance of the e-real estate platform with the provisions of these standards.

Eighth: The authority issues a mechanism to categorize the real estate e-platforms, evaluate them, the ones benefit from them and publish the results regularly.

Ninth: In case of violation towards any of the standards, the authority can take following procedures:

1- Obliging platform to remove the ad.

2- Warning of the real estate e-platform.

3-Deactivation of advertiser's ability to publish on platform for a duration not more than (1year).

4-Suspension of real estate e-platform license for a certain duration of time and announce it.

5-Withdrawal of e-platform real estate license and announce it.

سادساً : يجب على المنصة العقارية الإلكترونية إزالة (الإعلان العقاري خلال مدة لا تزيد على (يومين من تاريخ وقوع أي من الحالات الآتية) :

١ - إشعارها بإتمام عملية البيع أو التأجير ، ويجوز في هذه الحالة تمييزه بما يفيد بأنه بيع أو أجر .

٢ - إشعارها بقيام المالك بالغاء التفويض .

٣ - مخالفة الإعلان العقاري لأي من أحكام الضوابط والمعايير أو الأنظمة ذات العلاقة .

سابعاً : للهيئة اتخاذ ما يلزم من إجراءات لضمان التزام المنصة العقارية الإلكترونية بأحكام هذه المعايير .

ثامناً: تصدر الهيئة آلية لتصنيف المنصات العقارية الإلكترونية وتقييمها ومرئيات المستفيدين ونشر نتائجها دورياً .

تاسعاً: يجوز للهيئة في حال مخالفة أحد المعايير اتخاذ أي من الإجراءات الآتية :

١ - الزام المنصة بإزالة الإعلان .

٢ - إنذار المنصة العقارية الإلكترونية .

٣ - إيقاف المعلن من النشر في المنصة ، لمدة لا تتجاوز (سنة) .

٤ - تعليق ترخيص المنصة العقارية الإلكترونية مدة معينة والإعلان عن ذلك .

٥ - سحب ترخيص المنصة العقارية الإلكترونية والإعلان عن ذلك .

Tenth: These standards are to be published in the Official Gazette and to be activated after a time frame of (90) days from the date of its publication.

عاشراً: تنشر هذه المعايير في الجريدة الرسمية. ويعمل بها بعد مضي (٩٠) يوماً من تاريخ نشرها .



This is not the official transcript of the law

The laws, related royal orders, sublime orders, regulations, executive regulations and ministerial decisions that we provided, as well as their translation is a service provided by us and available to the public free of charge, and although we have done our utmost to translate, review and audit all the legal material contained, it is not the official text adopted, and you should refer to the text on official sites such as the National Documentation Centre, the archives or the website of the Council of Experts in the Council of Ministers or the website of um al-Qura newspaper. Accordingly, by informing you with the aforementioned, the office and all its employees are exempt from claiming any compensation or any liability whatsoever as a result of the use of the content provided.

Readers who seek professional legal advice, can write to us at:
info@almadanilaw.com

Riyadh
Office No.11
567 Al- Righi Building - Salah Al-Deen Street (60st) Malaz,
P.OBox:10083 Riyadh:11433
T:+966 (11) 479 1355 | FAX: +966 (11) 4783171

Jeddah
Office No.2601
7113 Al-Andalus Plaza – King Fahd Rd, Mishrifah District,
P.OBox:9078 Jeddah:23336
T: +966 (12) 639 9939

