

قرار وزاري رقم (152) لسنة 2023

بشأن تنظيم مهنة مقيمي العقار

ومقدمي خدمات التقييم

وزير التجارة والصناعة ووزير دولة لشئون الشباب:

بعد الاطلاع على:

- المرسوم بقانون رقم (68) لسنة 1980 بإصدار قانون التجارة والقوانين المعدلة له،
- والقانون رقم (79) لسنة 1995 بشأن المرسوم والتكاليف المالية مقابل الانتفاع بالمرافق والخدمات العامة،
- والقانون رقم (111) لسنة 2013 بشأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية،
- والقانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن الشركات والقوانين المعدلة له،
- والقانون رقم (18) لسنة 2018 بشأن السجل التجاري،
- والقرار الوزاري رقم (129) لسنة 2016 بشأن الرسوم الخاصة بعمليات إدارة العقار،
- والقرار الوزاري رقم (182) لسنة 2010 بشأن تنظيم مهنة مقيمي العقار، والمعدل بالقرار رقم (417) لسنة 2010،
- والقرار الوزاري رقم (164) لسنة 2020 بشأن تنظيم مزاولي مهنة السمسرة العقارية،
- والقرار الوزاري رقم (28) لسنة 2023،
- وكتاب بنك الكويت المركزي رقم 3558 المؤرخ 2021/6/14،
- وتوصيات اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم (28) لسنة 2023،
- وما عرضه وكيل الوزارة،
- وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة.

(الفصل الأول)

تعريفات

المادة (1)

- يكون للكلمات والعبارات التالية المعنى الموضح قرين كل منها اينما وردت في هذا القرار، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:
- الوزارة: وزارة التجارة والصناعة.
 - الإدارة: إدارة العقار بوزارة التجارة والصناعة.
 - مقيم العقار: كل شخص طبيعي مؤهل في تقييم العقارات وتقدير الايجارات عن طريق تحليل العوامل المختلفة التي يمكن أن تؤثر على قيمة العقار تقديرياً وموضوعياً دون تحيز.
 - مقدمي خدمات التقييم: الشركات والمؤسسات المرخص لها بتقديم خدمات التقييم العقاري عن طريق المقيمين.

صدر قرار اللجنة الدائمة.

4. صحيفة الحالة الجنائية لطالب القيد.

المادة (5)

تحمل الإدارة الطلب ومرفقاته الى اللجنة الدائمة خلال 5 أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً كافة البيانات والمستندات المقررة، ويجب على اللجنة البت في الطلب خلال أربعين يوماً من تاريخ وروده إليها، وللجنة الحق في تكليف مقدم الطلب باستيفاء بيانات أو تقديم مستندات أخرى، وفي هذه الحالة فإن مدة الأربعين يوماً المشار إليها تبدأ من تاريخ استيفاء البيانات أو تقديم المستندات المطلوبة كاملة.

تخطر اللجنة قرارها للإدارة لتقوم بدورها بمخاطبة طالب القيد وخطاره كتابياً بقبول أو رفض الطلب المقدم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدوره، وفي حال رفض الطلب يجب ان يكون مسبباً.

المادة (6)

إذا قررت اللجنة قبول الطلب، وجب على مقدم الطلب أن يباشر الاجراءات اللازمة لقيد اسمه بسجل المقيمين خلال 90 يوماً من تاريخ خطاره بقبول طلبه، ولا يكتسب المقيم هذه الصفة ما لم يقيد اسمه بالسجل المخصص لذلك واصدار شهادة مقيم عقاري بعد استيفاء الرسوم المقررة المنصوص عليها بالقرار رقم 129 لسنة 2016، ولا يتم قيد المقيم بالسجل ما لم يقدم وفق اوراقه الإيصال الدال على سداد الرسوم.

وفي حالة قوات مدة التسعون يوماً المشار إليها سلفاً دون ان يباشر طالب القيد الاجراءات اللازمة لقيد اسمه بالسجل اعتبر طلب القيد والقرار الصادر عن اللجنة الدائمة كأن لم يكن.

المادة (7)

يمنح المقيم شهادة بقيدته في سجل المقيمين يبين فيها اسمه وتصنيفه وعنوانه، وتاريخ قيده في السجل ورقم القيد، وتدل الشهادة على استيفاء المقيم للاشتراطات اللازمة للقيد، ولا يجوز استخدام هذه الشهادة لمزاولة مهنة التقييم إلا بعد انتساب المقيم لدى أحد مقدمي الخدمات المسجلين لدى الوزارة.

تكون الشهادة سارية لمدة سنتين قابلة للتجديد بموجب طلب يقدم من المقيم الى الإدارة وذلك وفق الشروط والمتطلبات الواردة عن طلب القيد في السجل.

المادة (8)

يصنف المقيم وفق ثلاث مستويات على النحو التالي:

- مقيم عقاري (ج) معتمد

- مقيم عقاري (ب) معتمد أول.

- مقيم عقاري (أ): معتمد متقدم.

وبين الجدول في الملحق رقم (1) بهذا القرار الشروط الواجب توافرها في كل تصنيف وصلاحيات المقيم في كل تصنيف وكيفية الانتقال من

- التقييم: رأي مكتوب حول قيمة العقار محل التقييم أو تقدير القيمة الإيجارية.

- سجل المقيمين: السجل المخصص لقيد المقيمين العقاريين وفق التصنيف الوارد في هذا القرار.

- سجل مقدمي الخدمات: السجل المخصص لقيد الشركات والمؤسسات التي تقدم خدمات التقييم العقاري.

- اللجنة الدائمة: اللجنة المختصة بالنظر في طلبات القيد والتحقق في الشكاوى والمخالفات وتوقيع الجزاءات التأديبية.

الفصل الثاني

المقيم

المادة (2)

لا يجوز لأي شخص طبيعي ممارسة مهنة تقييم العقارات إلا بعد استيفاء شروط التأهيل وقيد اسمه بسجل المقيمين بالوزارة، ولا يجوز للمقيم القيام بأعمال التقييم إلا من خلال أحد مقدمي خدمات التقييم على النحو المبين بهذا القرار.

المادة (3)

ينشأ بالإدارة سجل مخصص لقيد مقيمي العقار يقيد فيه اسم المقيم ورقمه المدني وعنوانه وتصنيفه وتاريخ القيد في السجل والتجديد الذي تم على القيد، وكذلك كافة بيانات التواصل مع المقيم من رقم هاتف وبريده الالكتروني. ويشترط في من يرغب بتقييد اسمه بسجل المقيمين الشروط التالية:

1. ألا يقل عمره عن إحدى وعشرون سنة ميلادية وقت تقديم طلب القيد.

2. ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة في جريمة مخلة بالشرف والأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.

3. أن يكون حاصلاً على المؤهلات العلمية والتدريبية اللازمة والمحددة بالملحق رقم (1) من هذا القرار، واجتياز الاختبارات التأهيلية التي تعقب تلك الدورات، وأن تكون البرامج التدريبية من البرامج المعتمدة وفق قرارات وزارة التجارة والصناعة وعلى أن يتم تدريسها في الجهات المحلية المتخصصة داخل دولة الكويت.

ويجب ان تستمر ذات الشروط السابقة عند تجديد القيد.

المادة (4)

على من يرغب في قيد اسمه بسجل المقيمين أن يتقدم بطلب الى الادارة على النموذج المخصص لهذا الغرض، على أن يرفق بالطلب الأوراق التالية:

1. صورة من البطاقة المدنية لطالب القيد.

2. صورة من شهادة آخر مؤهل علمي لطالب القيد.

3. صورة وأصل من الشهادات الحاصل عليها طالب القيد عن الدورات والاختبارات التأهيلية، على ان يرد الأصل لطالب القيد بعد

أن تختص اللجنة بالنظر في طلبات القيد ومخالفات مقيمي العقار ومقدمي خدمات التقييم.

تجتمع اللجنة بناء على دعوة من رئيسها، ولا يكون انعقادها صحيحاً إلا بحضور ثلاثة من أعضائها على الأقل بمن فيهم الرئيس أو نائبه بحسب الأحوال، ولا تعتبر قرارات اللجنة صحيحة إلا إذا صدرت موافقة الأغلبية المطلقة لأعضائها الحاضرين، فإذا تساوت الآراء يرجح الجانب الذي فيه الرئيس.

المادة (14)

تكون اختصاصات اللجنة الدائمة ما يلي:

1. البت في طلبات القيد المقدمة من المقيم بالموافقة أو الرفض.
2. النظر في الشكاوى المقدمة الى الادارة ضد المقيم أو مقدمي خدمات التقييم من اصحاب المصالح أو من أي جهة رسمية أو ما يتكشف للوزارة من افعال او تصرفات تخالف أحكام القانون او القرارات وشروط القيد.

3. التحقيق في المخالفات التي يرتكبها مقيمي العقارات او مقدمي خدمات التقييم، ويحق للجنة طلب كافة البيانات المتعلقة بمقدمي خدمات التقييم والمقيم وتقرير التقييم من الادارة.

المادة (15)

يجب على اللجنة عند التحقيق في الشكاوى أو المخالفات الخاصة بمقيمي العقارات او مقدمي خدمات التقييم استدعاء المقيم أو مقدم خدمات التقييم وسماع أقواله، ويكون الاستدعاء عن طريق وسائل الاتصال الخاصة بالمقيم او مقدمي خدمات التقييم الثابتة بالسجل المعد للقيد فإذا تخلف أي منهم عن الحضور بدون عذر مقبول بعد إخطاره مرة ثانية جاز للجنة اصدار توصيتها، وإذا ثبت أن الواقعة مخالفة اوصت اللجنة بتوقيع إحدى العقوبات التأديبية المنصوص عليها في هذا القرار، ويجوز للجنة إحالة الواقعة إلى جهات الاختصاص. ويصدق على توصياتها وكيل وزارة التجارة والصناعة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ رفعها إليه.

المادة (16)

العقوبات التأديبية التي يجوز توقيعها على مقيم العقار أو مقدمي خدمات التقييم حسب ما تراه اللجنة الدائمة لتنظيم مهنة مقيمي العقار ودون التسلسل في العقوبة. هي:

1. الإنذار.
2. الوقف عن مزاولة المهنة مدة لا تزيد على سنة.
3. إلغاء وشطب المقيم أو مقدم خدمات التقييم من سجلات القيد الوزارة.

ويجوز لمن وقع عليه أحد الجزاءات السابقة أن يتظلم من قرار الجزاء خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ علمه به إلى وزير التجارة والصناعة، ويجوز للوزير إلغاء القرار أو تعديله أو رفض التظلم بعد أن يطلب

التصنيف الأدنى الى التصنيف الأعلى وفي حال باشر المقيم اعمال تقييم لا تندرج تحت تصنيفه اعتبر التقييم كأن لم يكن وذلك دون الإخلال بالمساءلة التأديبية للمقيم.

المادة (9)

على مقيم العقار أن يقرن اسمه وبياناته الشخصية وبيانات مقدم خدمة التقييم الذي يعمل من خلاله حسب سجل المقيمين وسجل مقدمي الخدمات في جميع المكاتبات والشهادات والتقارير التي يوقعها.

الفصل الثالث

مقدمي خدمات التقييم

المادة (10)

مقدمي خدمات التقييم هي كل شركة أو مؤسسة يكون من ضمن اغراضها نشاط خدمات تقييم العقار.

المادة (11)

ينشأ بالإدارة سجل مخصص لقيد مقدمي خدمات التقييم من الشركات والمؤسسات، يقيد فيه اسم مقدم خدمات التقييم واسم ممثله القانوني ورقم الترخيص ومقره تحديداً واسماء المقيمين العاملين من خلاله وتاريخ القيد في السجل والتجديد الذي تم على القيد ويشترط في من يرغب بتقييد اسمه بسجل مقدمي خدمات التقييم أن يكون من ضمن اغراض الشركة وانشطتها نشاط خدمات تقييم العقار

المادة (12)

على من يرغب في قيد اسمه بسجل مقدمي خدمات التقييم أن يتقدم بطلب الى الادارة، وأن يرفق بالطلب الأوراق التالية:

1. صورة لعقد التأسيس لمقدم خدمة التقييم وتعديلاته إن وجدت.
2. مستخرج حديث من السجل التجاري لمقدم خدمة التقييم يبين منه الأغراض والأنشطة ورأس المال.
3. الرخصة التجارية.

وتصدر الادارة لمقدم الطلب ما يفيد قيده بالسجل. وبخلاف الشهادة الواردة بالمادة رقم 8 من هذا القرار، تمنح الوزارة شهادة لكل مقيم يعمل لدى مقدم خدمات التقييم تفيد انتساب المقيم له، وتكون هذه الشهادة الدليل على احقية المقيم في مزاولة اعمال التقييم.

الفصل الرابع

اللجنة الدائمة لتنظيم مهنة مقيمي العقار

المادة (13)

تشكل لجنة تنظيم مهنة مقيمي العقار بقرار من الوزير لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، برئاسة وكيل الوزارة أو من يختاره الوزير، وأربعة اعضاء يكونوا من المختصين في مهنة التقييم العقاري أو المجال المالي أو المجال القانوني أو من موظفي الادارة المختصة في وزارة التجارة والصناعة، ومقررا للجنة دون أن يكون له صوت معدود على

المادة (24)

يلغي العمل بالقرار الوزاري رقم (182) لسنة 2010 والقرار رقم (417) لسنة 2010 بشأن تنظيم مقيمي العقار، وكل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

المادة (25)

على كافة المسؤولين - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ 2024/1/1، وينشر بالجريدة الرسمية.

وزير التجارة والصناعة

ووزير الدولة لشئون الشباب

محمد عثمان العيبان

صدر في تاريخ: 9 ربيع الآخر 1445هـ
الموافق: 24 أكتوبر 2023م

الملحق رقم (1) للقرار الوزاري رقم (152) لسنة 2023

جدول تصنيف المقيمين العقاريين

نطاق العمل	الحد الأدنى للخبرة الميدانية	الحد الأدنى للمؤهلات التدريبية	الحد الأدنى للمؤهلات العلمية	تصنيف المقيم المسجل
• جميع ما ذكر في نطاق العمل لمقيم عقاري (ب) و (ج) • أبنية المجمعات التجارية • أبنية المستشفيات الخاصة • أبنية المدارس الخاصة • أبنية الفنادق • أبنية جمعيات الفع العام • الأبنية التجارية • الأبنية الصناعية • جميع أبنية الشريط الساحلي • جميع أنواع العقارات	سنة على الأقل في نطاق عمله السابق (ب) وألا يقل عدد التقييمات في نطاق عمله السابق كمقيم عقاري (ب) عن عدد 20 تقييماً من نطاق العمل لمقيم العقاري (ب)	برنامج المقيم العقاري (أ)	شهادة جامعية أو إجازة	مقيم عقاري المسجل
• جميع ما ذكر في نطاق العمل لمقيم عقاري (ج). • أبنية المجمعات السكنية. • السكن الاستثماري. • المشاتل. • الشاليهات. • المزارع.	سنة وألا يقل عدد التقييمات في نطاق عمله السابق كمقيم عقاري (ج) عن عدد 10 تقييماً	برنامج المقيم العقاري (ب)	شهادة دبلوم أو ما يعادها	مقيم عقاري (ب): معتمد أول
• السكن الخاص. • الشريط الساحلي من السكن الخاص.	لا يوجد	برنامج المقيم العقاري (ج)	شهادة دبلوم أو ما يعادها	مقيم عقاري (ج): معتمد

تقريراً من وكيل الوزارة بأسباب هذه العقوبة.

المادة (17)

يجوز لمن صدر قرار بشطبه من سجل المقيمين وسجل مقدمي خدمات التقييم أن يقدم التماس بإعادة قيده بعد مرور سنتين من تاريخ الشطب، ويعرض على اللجنة الدائمة لتنظيم مهنة مقيمي العقار للنظر في قبول إعادة قيده أو رفضه.

(الفصل الخامس)

أحكام عامة وانتقالية

المادة (18)

يلتزم المقيمون الجدد بهذا القرار من تاريخ صدوره، أما كافة المقيمين المدرجين بسجل مقيمي العقار وقت صدور هذا القرار يسجلون بتصنيف مقيم عقاري (أ)، ويلتزمون بتوفيق أوضاعهم وفقاً للأحكام الواردة بهذا القرار وذلك خلال فترة لا تتجاوز الثلاث سنوات من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية ومن يتخلف عن ذلك يعتبر مقيماً عقارياً بتصنيف (ج) في سجل المقيمين في وزارة التجارة والصناعة.

المادة (19)

لا يجوز للمقيم أن يمارس أعمال التقييم إلا من خلال مقدم خدمة التقييم المسجل عليه، ولا يجوز للمقيم ان يعمل لدى أكثر من مقدم خدمة تقييم، هذا وفي حال رغبة أي طرف سواء المقيم أو مقدم خدمة التقييم انهاء العلاقة بينهما وجب اخطار الادارة.

المادة (20)

تكون وسائل الاتصال الواردة بالسجل هي الوسائل المعتمدة في التواصل مع المقيم او مقدمي خدمة التقييم، ويجوز للإدارة او اللجنة الدائمة ارسال الاخطارات والاعلانات على هذه الوسائل وتنتج اثارها طالما لم يتم المقيم او مقدم خدمة التقييم باخطار الادارة بتغيير وسائل الاتصال.

المادة (21)

على المقيمين ومقدمي خدمات التقييم اتباع ميثاق شرف المهنة الصادر من وزارة التجارة والصناعة والملحق رقم (2) بهذا القرار، والالتزام بما جاء به أو أي تعديلات تطرأ عليه.

المادة (22)

على مقيم العقار الالتزام بنموذج التقييم العقاري الموحد المبين بالملحق رقم (3) من هذا القرار، ويلتزم مقدم خدمات التقييم بتقديم نموذج التقييم العقاري الموحد للإدارة لجميع العقارات التي قام بتقييمها خلال 15 يوم من اصدار التقييم.

المادة (23)

يجب أن يستوفي التقييم الحد الأدنى من متطلبات التقييم الصادرة من وزارة التجارة والصناعة الواردة بالملحق رقم (4) من هذا القرار.

على المقيم أن يقوم بطلب ما يراه من بيانات أو مستندات لازمة للتقييم من العميل و يكون المقيم هو المسئول عن التحقق من صحة هذه البيانات.

5. المصادقية

يجب على المقيم أن يمارس نشاطه بمصادقية واستقلالية كاملة وتامة دون أن يقبل أي تدخل في عمله، مرتكنا في مصادقته إلى خبراته العملية وما في حوزته من مستندات.

أي معلومات يرتكن إليها المقيم في عملية التقييم يجب أن تكون قائمة على معلومات دقيقة وموثقة.

6. السرية

يجب على المقيم المحافظة على سرية المعلومات المرتبطة بتقييمه، كما أنه يحظر على المقيم الإفصاح عن أي معلومات خاصة بأي عميل إلا إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات واجبا بحكم القانون أو بموافقة العميل، وعلى هذه الجهات احترام سرية هذه المعلومات بما يتماشى مع القانونين المعمول بما في هذا الخصوص.

7. تفادي تضارب المصالح:

لا يجوز لمقيم العقار أن يزاول أعمال السمسرة على عقار قام بتقييمه إلا خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التقييم، ويجب على المقيم اتخاذ جميع الاجراءات اللازمة للإفصاح عن تضرب المصالح بأي شكل كان (سواء مادياً، أو اجتماعياً، أو غير ذلك)، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة قد تمس نتائج التقييم بشكل مؤثر، كما لا يجوز على المقيم العقاري إصدار تقرير تقييم له أو لأي من أقاربه حتى الدرجة الرابعة.

ويحظر على المقيم أو مقدمي خدمات التقييم إصدار تقرير تقييم لعقار ضمن العقارات الممولة أو المراد تمويلها خلال عام واحد، وإلا بعد إسناد التقييم في هذه الحالات إلى جهات محايدة أخرى.

7. السلوك الاحتياطي:

عند التعامل مع العملاء يتوجب على مزاولي مهنة المقيم العقاري الامتناع عن الاحتيال والغش وأي سلوك يمكن أن يتسبب في الإضرار بمصالح العملاء أو الإساءة إلى سمعة المقيمين العقاريين.

9. الكفاءة:

يجب على المقيم قبل قبول أي عمل أن يتأكد من أن لديه القدرة والخبرة على أداء العمل بكفاءة، وفي حالة عدم قدرته وجب عليه الاستعانة بمقيم آخر أو صاحب اختصاص يمتلك القدرة اللازمة

1. يستثنى من الحد الأدنى للمؤهل العلمي كافة المقيمين المدرجين بسهل مقيمين العقارات بالوزارة وقت صدور هذا القرار.

2. يلتزم المقيمون الجدد بالحد الأدنى للمؤهل التدريبي الوارد في هذا القرار من تاريخ صدوره، أما كافة المقيمين المدرجين بسجل مقيمي العقارات بالوزارة وقت صدور هذا القرار بتعديل أوضاعهم فيما يخص الحد الأدنى للمؤهل التدريبي وذلك خلال فترة لا تتجاوز الثلاث سنوات ومن يتخلف عن ذلك يعتبر مقيماً عقارياً (ج) في سجل مقيمي العقار في وزارة التجارة والصناعة.

3. نطاق العمل معد وفق أنظمة بلدية الكويت، ولا يعد بتقرير التقييم العقاري الصادرة من المقيم إذا كانت خارج نطاق العمل ويعاقب بتوقيع إحدى العقوبات التأديبية المنصوص عليها.

الملحق رقم (2) للقرار الوزاري رقم (152) لسنة 2023

ميثاق شرف المهنة

1. تمهيد

تم إعداد هذا الميثاق وهو لا يعد بديلاً للقوانين واللوائح التنفيذية، وإنما يضع الإطار اللازم لتنفيذها ويكون مكملاً لها.

2 نطاق العمل

يحظر على جميع المقيمين العقاريين ممارسة أي نشاط خارج نطاق سند المزاولة الممنوح لهم من قبل الوزارة وذلك بموجب القرار الوزاري رقم () لسنة 2023 بشأن تنظيم مهنة مقيمي العقار ومقدمي خدمات التقييم.

3 مصلحة العميل

يجب على مزاولي مهنة المقيم العقاري التصرف باجتهاد وبحيادية تجاه العمل والتأكد من الالتزام بالأصول المرعية في عملية التقييم دون انحياز لأحد أطراف عملية التقييم.

المهنية :

يجب على مزاولي مهنة مقيمي العقار الالتزام بالدقة والمهارة في خدمة مصلحة العملاء والتحلي بالمصادقية والموضوعية في جميع المعاملات التي تتم بين العميل والأطراف الأخرى.

يلتزم المقيم العقاري بعدم قبول التكليف بعمل يحتوي على أي شبهة أو توصية تأثر على نتائج التقييم سواء بالزيادة أو النقصان أو أن يكون هذا التقييم مبنياً على استنتاجات أو أمور غير حقيقية. كما يفترض تحديد رسوم التقييم قبل البدء في خدمات التقييم ولا يجوز أن ترتبط أتعاب المقيم بتحقيق نتيجة معينة.

الحد الأدنى لمتطلبات تقرير التقييم

يجب على المقيم أن يصدر تقرير التقييم العقاري بشكل واضح وخالي من التضليل، كما يلتزم المقيم بأن يحتوي تقرير التقييم العقاري الصادر منه على النقاط التالية:

1- اسم مالك العقار أو المنتفع بالعقار لعقود حقوق الانتفاع أو عقود الإيجار

2- اسم طالب التقييم

3- تاريخ التقييم - تاريخ المعاينة - تاريخ اصدار التقرير

4- عنوان العقار كما هو موضح بالوثيقة الرسمية أو عقود حق الانتفاع في حال استدلال العنوان من مصدر رسمي آخر يجب على المقيم الإشارة وذكر المصدر

5- رقم وتاريخ الوثيقة أو عقد حق الانتفاع

6- بيان فئة العقار

7- وصف العقار

8- مساحة القسيمة

9- موقع العقار بشكل تفصيلي

10- صور فوتوغرافية للعقار

11- المخططات الأيضية والجوية من مصادر موثوقة مع ذكر المصدر

12- مخطط عن التقييم

13- أسلوب التقييم المتبع

14- وصف العقار (عدد الأدوار - عدد الوحدات - نسبة البناء أو مسطح البناء - نوع البناء - عمر البناء وحالته - ذكر المخالفات التي تتجاوز نسب البناء المسموح بها)

15- بيان ايراد العقار (في حال العقار مدر للدخل - سكن استثماري - تجاري - حرفي - مخازن)

16- بيان قيمة العقار كأرض ومبنى بالإضافة إلى القيمة النهائية

17- كتابة القيمة التقديرية النهائية بالأرقام والأحرف

18- اسم وتوقيع المقيم العقاري أو الممثل القانوني

19- اصدار التقرير من أوراق الشركة مبين فيها عنوان الشركة ورقم قيد المقيم في سجلات وزارة التجارة.

وزير التجارة والصناعة

ووزير الدولة لشؤون الشباب

محمد عثمان العيبان

لاستكمال العمل بالكفاءة المطلوبة وبما يحفظ حقوق العميل أو أن يعتذر المقيم عن إتمام العمل وأن يقوم برد أي مبالغ يكون قد تحصل عليها.

10. الاستعانة بمقيمين إضافيين:

في حالة الاستعانة بمقيم آخر لإتمام العمل يلتزم المقيم الرئيسي بذكر الجزء الذي تولي إعداده المقيم المعاون في تقرير التقييم الخاص به ودون أن يطلب أي نفقات إضافية.

11. الأرشيف

يتعين على المقيم إعداد ملف عمل (ورقي أو إلكتروني) لكل تقرير تقييم يلتزم به، يحتوي على كافة المستندات والمراسلات والبيانات والحسابات والتحليلات التي ساعدت في الوصول إلى نتائج التقييم، وعليه أن يلتزم بالاحتفاظ بملف العمل لديه لمدة لا تقل عن خمسة أعوام من تاريخ صدور تقرير التقييم

12. الإجراءات التأديبية

يتحمل المقيم عواقب أفعاله إذا تصرف بما يتعارض مع أحكام هذا الميثاق والخاص بمهنة التقييم العقاري ومقدمي خدمات التقييم الصادر من الوزارة أو أي قوانين أو أنظمة تخص المهنة وتشمل إجراء التحقيق وتوقيع العقوبات التأديبية والإنذارات والغرامات والإيقاف عن العمل.

اختتام

يهدف هذا الميثاق لوضع إطار عام وليس التفصيل في إجراءات عمل السادة المقيمين العقاريين ويفترض بالسادة المقيمين العقاريين التعامل بالشرف والنزاهة والالتزام بأحكام القانون والأخلاق والقيم والبعد عن الشبهات التي قد تؤثر سلباً على سمعة المقيم.

وزير التجارة والصناعة

ووزير الدولة لشؤون الشباب

محمد عثمان العيبان

الملحق رقم (2) للقرار الوزاري رقم (152) لسنة 2023

نموذج التقييم العقاري الموحد

في الصفحتين التاليتين صورة من نموذج التقييم العقاري الموحد ،

ومرفق شريحة معلومات تحتوي على نموذج التقييم العقاري الموحد على

شكل interactive .

الملحق رقم (4) للقرار الوزاري رقم (152) لسنة 2023