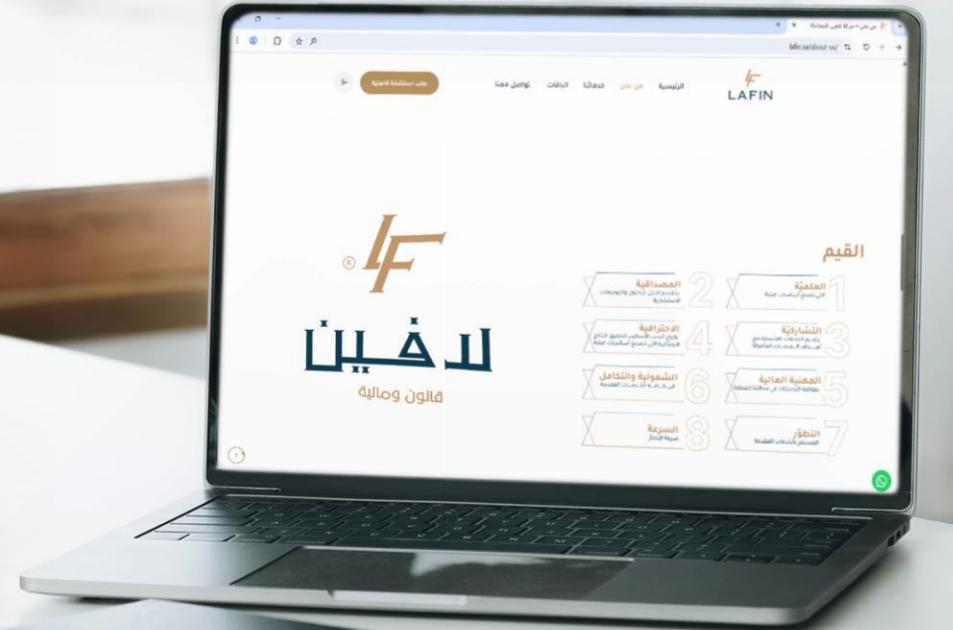
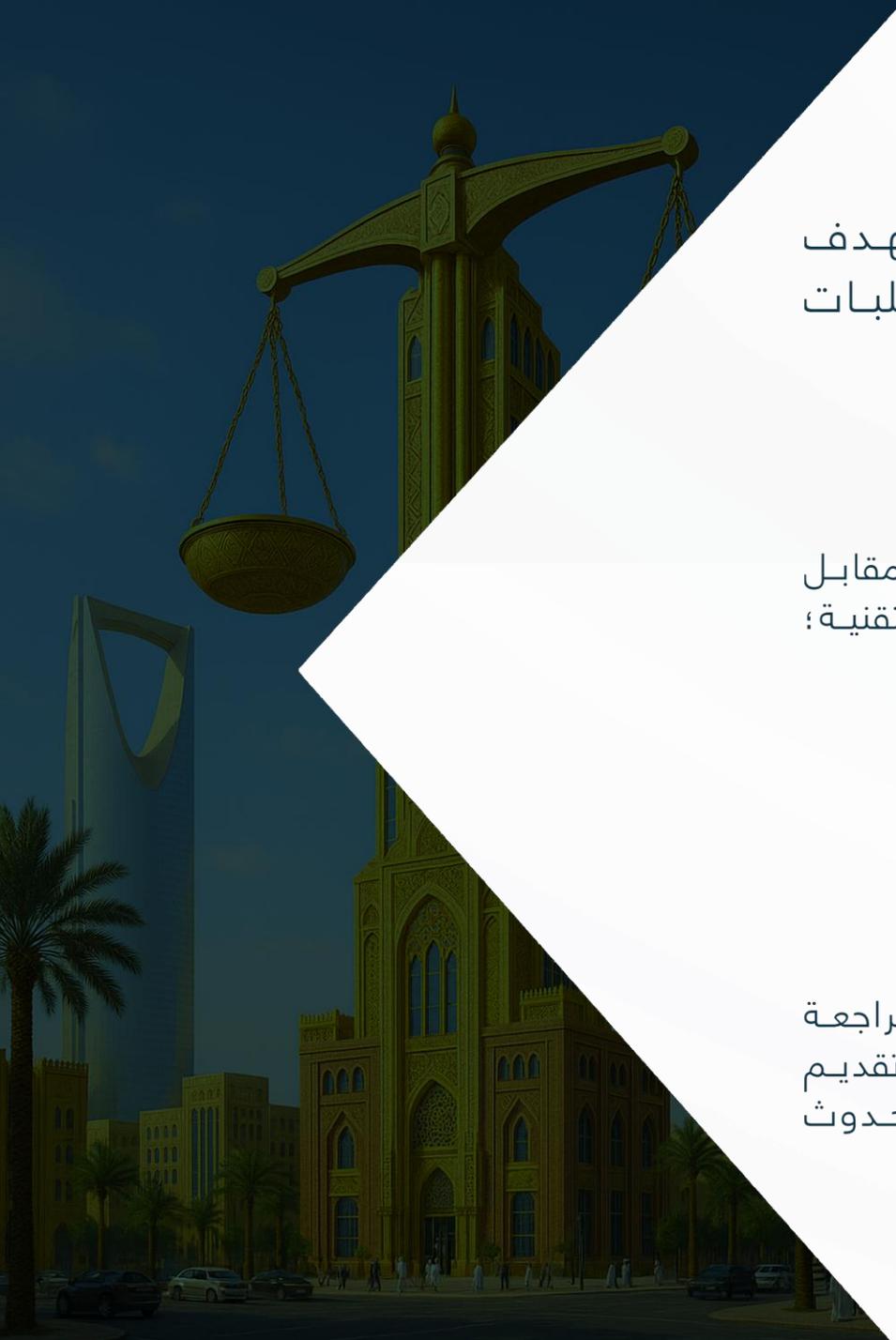


نشرة لافين

نشرة قانونية دورية تصدر
عن شركة لافين للمحاماة
والاستشارات القانونية
◀ العدد (1) - أغسطس 2025



في ظل التحديثات المستمرة لمواكبة
رؤية المملكة العربية السعودية وانعكاسها
على قطاع الأعمال، حرصت شركة لافين
للمحاماة والاستشارات القانونية مشاركتكم
أبرز الممارسات القانونية بمختلف القطاعات
لتعزيز الوعي القانوني في **نشرة لافين** ▶



يُعد نظام الوساطة العقارية أحد الأنظمة الهامة في الوقت الراهن ويهدف لرفع كفاءة القطاع بتنظيم العلاقة ما بين الأطراف، حقوقهم، المتطلبات النظامية للترخيص وتوثيق التعاملات للخدمات العقارية ويتضمن:

أولاً: الوساطة العقارية:

هي ممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين أطرافها؛ وذلك مقابل الحصول على عمولة. ويشمل ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال وسائل التقنية؛ كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها.

ثانياً: إدارة الأملاك:

تولي الشؤون المالية والإدارية للعقار نيابة عن مالكة أو مالك منفعته.

ثالثاً: الجانب القانوني في قطاع الوساطة العقارية:

للمحامي دورًا هامًا في قطاع الوساطة العقارية وإدارة الإملاك وذلك بمراجعة التعاقدات مع أطراف العلاقة وضمان عدم مخالفتها للاشتراطات النظامية، تقديم الاستشارات القانونية لحماية مصالح الأطراف الحالية أو المحتملة لتفادي حدوث النزاع مستقبلاً لا سمح الله.

أهمية توثيق عقود الإيجار الإلكترونية عن طريق

منصة إيجار

أولاً: تُعتبر عقود الإيجار الإلكترونية سند تنفيذي بما لها من قوة التنفيذ بتقديمها مباشرة لدى محكمة التنفيذ ولها حجية الإثبات، كما يبرز دور الوسيط العقاري لإدارة الأملاك في متابعة تجديد العقود مع المستأجرين عند انتهائها بصورة مستمرة.

ثانياً: ما يتعلق بعقود الإيجار الورقية فإنها لا تُعد سندًا تنفيذيًا حتى وإن أقر بها المستأجر، كما أنها غير منتجة لآثارها القضائية وذلك للعقود غير المسجلة بالمنصة ما بعد تاريخ ٤/٥/١٤٤٠ هـ، حسب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٩٢ في ١٦/٥/١٤٣٨ هـ، وتعميم قضائي من وزير العدل في ٤/٥/١٤٤٠ هـ.

ثالثاً: عند وجود عقد إيجار ورقي بين الأطراف، في هذه الحالة لا تستطيع المطالبة أمام المحكمة ويجب عليك توثيق العقد في منصة إيجار برضا الطرفين أو إصدار إثبات حالة تعاقدية للتقدم بالمطالبات القضائية.

رابعاً: يظهر دور المحامي هنا في مراجعة العقود المبرمة بين الطرفين المؤجر والمستأجر ومدة سريان العقود وفترة المطالبات، لتقديم المشورة وحمائتهم من النزاع مستقبلاً لا سمح الله، والتوجيه بالإجراء النظامي لقيود الدعاوى لتفادي عدم قبولها من قبل الجهات القضائية.

أ. عبد العزيز العيد

فريق لافين بخدمتك للاستشارات
القانونية والدعم الأمثل تواصل معنا

✕ Instagram Lafin_sa ✉ info@lafin.sa

☎ 0554119055 📞 0112314208

