وزارة التجارة والصناعة

قرار وزاري رقم (240) لسنة 2024

بشأن الإعلانات التجارية لتسويق العقارات

وزير التجارة والصناعة..

بعد الاطلاع على:

– المرسوم بقانون رقم (10) لسنة 1979 في شأن الإشراف على الاتجار في السلع والخدمات والأعمال الحرفية وتعديلاته،

– وعلى المرسوم بتنظيم الإعلان في الأماكن العامة الصادر في 15 فبراير 1977 م

– وعلى المرسوم بالقانون (68) لسنة 1980 بإصدار قانون التجارة والقوانين المعدلة له،

– وعلى قرار رئيس البلدية رقم 3369 لسنة 1981 في شأن لائحة الإعلان في الأماكن العامة.

– وعلى القانون رقم (2) لسنة 1995 في شأن البيع بالأسعار المنخفضة والدعاية والترويج للسلع والخدمات،

– وعلى القانون رقم (3) لسنة 2006 في شأن المطبوعات والنشر والقوانين المعدلة له،

– وعلى القانون رقم 39 لسنة 2014 بشأن حماية المستهلك،

– وعلى القرار رقم 52 لسنة 2006 باللائحة التنفيذية لقانون المطبوعات والنشر والقرارات المعدلة لها،

– وعلى القانون رقم 111 لسنة 2013 في شأن تراخيص المحلات التجارية،

– وعلى المرسوم رقم 73 لسنة 2024 بتشكيل الوزارة والمراسيم المعدلة له،

– وعلى القرار الوزاري رقم 411 لسنة 2013 باللائحة التنفيذية للقانون رقم 111 لسنة 2013م في شأن تراخيص المحلات التجارية والقرارات المعدلة له،

– وعلى القانون رقم 39 لسنة 2014 بشأن حماية المستهلك،

– وعلى القرار الوزاري رقم 27 لسنة 2015 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 39 لسنة 2014م بشأن حماية المستهلك، والقرارات المعدلة له.

– وعلى القرار الوزاري رقم (164) لسنة 2020 بشأن تنظيم مزاولة مهنة السمسرة العقارية والقرارات المعدلة له،

– وعلى القرار الوزاري رقم (152) لسنة 2023 بشأن تنظيم مهنة مقيمي العقار ومقدمي خدمات التقييم،

– وعلى ما عرضه وكيل الوزارة،

– وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة،

– واستناداً للصلاحيات المخولة لنا.

قرر

المادة الأولى

يقصد بالإعلانات العقارية أي إعلان يتضمن تسويق عملية البيع، أو الشراء أو الإيجار أو الاستئجار أو التنازل أو أي نوع من أنواع التعامل المرتبط بعقار محدد، ويتم الإعلان عنه من خلال الصحف، المجلات، الإنترنت، وسائل التواصل الاجتماعي، الأماكن العامة، الشوارع، الطرق، المعارض، أو أي وسيلة إعلانية أخرى.

المادة الثانية

تقتصر الإعلانات العقارية على الشركات والمؤسسات التي تشمل أنشطتها السمسرة العقارية إذا كان العقار داخل الكويت، أو أي نشاط عقاري إذا كان العقار دوليًا، بشرط أن تكون الرخصة سارية. أما المنصات الإعلانية، فيقتصر دورها على نشر الإعلانات فقط.

المادة الثالثة

يتعين على جميع الشركات والمؤسسات المرخص لها بالعمل في الإعلانات العقارية، والمشار إليها في المادة (الثانية)، الالتزام بأعلى معايير الشفافية والدقة في الإعلانات العقارية وفقًا لما يلي:

1. بيان ترخيص المعلن: يجب أن يتضمن الإعلان رقم الترخيص التجاري للشركة أو المؤسسة المعلنة.

2. وصف العقار: يجب أن يشمل الإعلان وصفًا دقيقًا للعقار.

3. سعر العقار: ينبغي أن يتضمن الإعلان سعر بيع العقار أو السعر الابتدائي في حال كان الإعلان لمشروع، دون إضافة أي كلمات قبل أو بعد السعر (مثل: حد، سوم، مراجعة). كما لا يتحمل الوسيط المعلن مسؤولية عدم التزام المالك بالبيع بالسعر المعلن.

4. صور العقار: إذا رغب المعلن في إضافة صور للعقار، فيجب أن تكون الصور حقيقية وتمثل العقار المعلن عنه بدقة. ولا يجوز استخدام صور منسوخة من مواقع أو تطبيقات إلكترونية أخرى. وفي حال كان الإعلان يتعلق بمشروع قيد التطوير، يتم استخدام الرسوم التوضيحية للمشروع ولا يجوز استخدام صور لعقارات أخرى.

5. دخل العقار: في حال كان العقار المعلن عنه مؤجرًا، يجب أن ينص الإعلان صراحةً عن الدخل الحقيقي للعقار وبيان ما إذا كان الدخل هو إجمالي الدخل أم صافي الدخل.

المادة الرابعة

يتعين على الشركات والمؤسسات المعلنة عدم استخدام كلمة مظللة، ويحظر عليها استخدام تعبيرات توحي بمواصفات أو مزايا غير حقيقية عن العقار، كما يحظر الإعلان عن أي عقار يتضمن مخالفات وبما يخالف الأنظمة واللوائح المنظمة للدولة، كما يجب أن يكون الإعلان مكتوباً بخط واضح، وألا يحتوي على أي عبارات أو صور مخلة بالآداب العامة.

المادة الخامسة

يجب وضع أسم الشركة أو المؤسسة المعلنة وعنوانها ورقم الهاتف

رواية القوانين في دولة الكويت WWW.LAWSKW.COM

وطرق التواصل معها بشكل واضح.

المادة السادسة

يجب على المعلن التحقق من عدم وجود أي موانع قانونية تحول دون نقل ملكية العقار إلى أي طرف آخر والتأكد من صحة كافة المستندات الرسمية المتعلقة بالعقار.

المادة السابعة

يجب على الشركة أو المؤسسة المعلنة الحصول على الموافقة الخطية من مالك العقار قبل إجراء الإعلان، ولوزارة التجارة والصناعة تحديد الآليات اللازمة للحصول على هذه الموافقة وبما يحقق مصالح جميع المتعاملين في السوق العقاري.

المادة الثامنة

يُفضل الحصول على كتاب تحديد عقار من بلدية الكويت قبل الإعلان عن العقار، لضمان تقديم معلومات دقيقة وموثوقة. وينصح بأن يكون الكتاب ساري المفعول طوال فترة الإعلان، وتظل المسألة اختيارية للمعلن وفقًا لتقديره.

المادة التاسعة

يحظر على المعلن إخفاء أي عيوب جوهرية من شأنها التأثير على قيمة العقار أو قرار الشراء ويجب تقديم جميع المعلومات المتاحة للمشتري المهتم بالعقار.

المادة العاشرة

يجوز لمارك العقار الإعلان بشكل مباشر لتسويق بيع – شراء – إيجار – استئجار – تنازل أو عن أي نوع من أنواع التعامل المرتبط بأي نوع من أنواع العقارات، على أن يتم الالتزام بجميع المواد الواردة في هذا القرار وعلى أن يتم الإشارة بوضوح أن المعلن هو مالك العقار.

المادة الحادية عشر

بالنسبة للعقارات الواقعة خارج دولة الكويت، يجب على الشركات والمؤسسات المرخصة الحصول على موافقة مالك العقار المسبقة على تسويق العقار، على أن تكون هذه الموافقة بموجب توكيل أو تفويض أو كتاب رسمي مصدق عليه من سفارة دولة الكويت في بلد المشروع ووزارة الخارجية، وتطبق كافة الشروط الواردة في المواد أعلاه على تسويق العقارات الخارجية.

المادة الثانية عشر

على كافة المسئولين – كل فيما يخصه– تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

وزير التجارة والصناعة

خليفة عبد الله العجيل

صدر في: 21 جمادى الآخرة1446هـ

الموافق:22ديسمبر2024م

قرار وزاري رقم (242) لسنة 2024

بشأن تشكيل لجنة اعتماد مناهج التقييم العقاري والجهات التدريبية للمقيم العقاري المعتمد أول (ب) والمقيم العقاري المتقدم (أ)

وزير التجارة والصناعة،

بعد الاطلاع على:

– المرسوم بالقانون رقم (15) لسنة 1979 في شأن الخدمة المدنية، والقوانين المعدلة له،

– وعلى المرسوم الصادر بتاريخ 4 ابريل 1979 في شأن نظام الخدمة المدنية، والمراسيم المعدلة له،

– وعلى المرسوم بالقانون رقم (68) لسنة 1980 بإصدار قانون التجارة، والقوانين المعدلة له،

– وعلى والمرسوم بالقانون رقم (116) لسنة 1992 في شأن التنظيم الإداري وتحديد الاختصاصات والتفويض فيها،

– وعلى القانون رقم (79) لسنة 1995 في شأن الرسوم والتكاليف المالية مقابل الانتفاع بالمرافق والخدمات العامة،

– وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (37/ تاسعا) لسنة 2004 بالموافقة على إجراءات تنظيم سوق العقار وإنشاء شركة مقاصة عقارية،

– وعلى القانون رقم (111) لسنة 2013 بشأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية،

– وعلى القانون رقم (39) لسنة 2014 بشأن حماية المستهلك،

– وعلى القرار الوزاري رقم 27 لسنة 2015 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 39 لسنة 2014م بشأن حماية المستهلك، والقرارات المعدلة له،

– وعلى المرسوم رقم (191) لسنة 2015 في شأن تنظيم وزارة التجارة والصناعة،

– وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات، والقوانين المعدلة له،

– وعلى القرار الوزاري رقم 287 لسنة 2016 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 1 لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات والقرارات المعدلة له،

– وعلى قرار مجلس الخدمة المدنية رقم 41 لسنة 2016 بشأن بدل حضور جلسات اللجان في الجهات الحكومية،

بوابة القوانين في دولة الكويت WWW.LAWSKW.COM