

## ريرا» تنظم نشاط الوسطاء العقاريين الأجانب»



دبي: ملحم الزبيدي

سنت «مؤسسة التنظيم العقاري» (ريرا)، الذراع التنظيمية التابعة لـ«دائرة الأراضي والأموال» في دبي مجموعة من الضوابط والأنظمة بشأن نشاط المكاتب والوسطاء العقاريين في الأسواق الخارجية والترويج للمشاريع في السوق المحلي.

وأكدت «التنظيم العقاري» على أنه يجب على أي وسيط عقاري الحصول على تصريح رسمي قبل الشروع بالأنشطة الترويجية لأي عقار، بما في ذلك العقارات الموجودة خارج الدولة. ومن ضمن شروط إصدار التصريح، وجود عقد تسويق بين مالك العقار والوسيط، ونسخة من ملكية العقار، وإفادة رسمية من الجهات الرسمية تثبت أن نسبة إنجاز المشروع لا تقل عن 50%.

وبهذا الشأن قال يوسف الهاشمي، نائب المدير التنفيذي لـ«مؤسسة التنظيم العقاري»: «لا يسمح للوسيط العقاري باستلام أي مبالغ أو دفعات مالية، ولا حتى إصدار عقود البيع، حيث يقتصر دوره على تسهيل إجراءات البيع، وتقديم المعلومات. وتقع على المشتري مسؤولية معاينة العقار، والتأكد من الإجراءات القانونية في البلد المعني لشراء العقار».

وفيما يتعلق بأبرز نتائج حملات التفتيش التي شنتها «ريرا» على الوسطاء العقاريين، أفاد الهاشمي بأن «دائرة الأراضي والأملك» في دبي، ممثلة بـ «مؤسسة التنظيم العقاري»، و«دائرة التنمية الاقتصادية» وقعتا مذكرة تعاون بشأن إيجاد آلية للرقابة والتفتيش على المنشآت العقارية المرخصة من المؤسسة، في إطار حرصهما على التكامل بين الجهات الحكومية، وتسخير كافة الخبرات والإمكانيات لتعزيز ثقة المستثمر العقاري وبموجب الاتفاقية أشار الهاشمي إلى أن قطاع الرقابة التجارية وحماية المستهلك في «اقتصادية دبي» سيقوم بالرقابة والتفتيش على المنشآت العقارية المرخصة من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، بغية التأكد من التزامها بالقوانين والتشريعات السارية.

وذكر نائب المدير التنفيذي لـ «مؤسسة التنظيم العقاري» أنه يجري العمل في الوقت الحالي لوضع خطة لتلك الحملات التي تضمن التزام الجميع بالقوانين والسياسات المتعلقة بأنشطة الوساطة العقارية، ليبقى سوقنا العقاري الوجهة الأفضل لجذب المستثمرين في العالم.

وحذرت «التنظيم العقاري» شركات التطوير العقاري التي تحاول الاحتيال على القانون المعمول به من حيث التعامل مع الوسطاء العقاريين غير المسجلين في سجلات الدائرة. وبهذا الصدد قال الهاشمي: «تعتبر هذه المحاولات مخالفة واضحة، لأنه لا يحق لأي شخص أو شركة التعامل مع وسيط عقاري غير مرخص، وأن تكون لديه بطاقة ممارسة المهنة. وفي حالة التعامل مع أي وسيط غير مرخص، وتم إثبات الحالة، تتم مخالفة الشركة». وفي هذا الصدد، تنصح «أراضي دبي» باستمرار بضرورة التحقق من هوية الوسيط، والرجوع إلى قواعد بيانات الدائرة للتأكد من وضعه القانوني، لتفادي الوقوع في أي مشاكل قد يترتب عليها ضياع الحقوق.