التاريخ: ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧

الإشارة وز/ ٦٣٩/ ٢٠١٧/٣٦

قرار وزاري رقم (٦٣٩) لعام 2017 م

وزير التجارة والصناعة:

بعد الإطلاع:

- على القانون رقم 17 لسنة 1960 بإصدار قانون الإجراءات والمحاكمات الجزائية والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم 10 لسنة 1979 وتعديلاته بشأن الإشراف على الإتجار في السلع والخدمات والأعمال الحرفية وتحديد أسعار بعضها.
- وعلى المرسوم بقانون رقم 68 لسنة 1980 بإصدار قانون التجارة والقوانين المعدلة له.
- 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 ولائحته التنفيذية.
- وعلى القانون رقم 111 لسنة 2013 في شأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية ولائحته التنفيذية.
- وعلى القانون رقم 1 لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات .
- وعلى المرسوم رقم 191 لسنة 2015 في شأن تنظيم وزارة التجارة والصناعة.
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (614/ثانياً / 4) لسنة 2009 بتكليف وزارة التجارة والصناعة بمراقبة المعارض العقارية والإسكانية.
- وعلى القرار الوزاري رقم 284 لسنة 2003 بإنشاء إدارة العقار.
- وعلى القرار الوزاري رقم 661 لسنة 2007 بشأن الدعاية والإعلان للسلع والخدمات.
- وعلى القرار الوزاري رقم 293 لسنة 2011 بأن تنظيم المعارض العقارية بدولة الكويت.
- وعلى القرار الوزاري رقم 430 لسنة 2016 بشأن الضوابط المنظمة لأعمال المؤسسات والشركات التي تزاول مهنة سمسرة العقار والمكاتب العارية بما يتعلق بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
- وعلى القرار الوزاري رقم 252 لسنة 2016 بشأن تنظيم الإعلانات التجارية لتسويق وترويج بيع وشراء العقارات والأراضي.
- وعلى القرار الإداري رقم 199 لسنة 2017 بتشكيل لجنة لتنظيم بيع العقارات والسمسرة.
- وبناء على ما تقتضيه مصلحة العمل.

التاريخ: ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧

الإشارة: و/ ٢٠١٧/١٢٦/٦٣٩

قـــرر

المادة الأولى:

يقصد بالمعارض العقارية المعارض التي توافق الوزارة على إقامتها لفترة محدودة في الأماكن المرخص لها بذلك بقصد الترويج أو التسويق أو التعريف بعقار أو أرض فضاء أو مشروع عمراني سواء كان داخل الكويت أو بدولة خارجية طبقاً للشروط والأحكام الواردة بهذا القرار.

المادة الثانية:

لا يجوز إقامة معارض عقارية داخل دولة الكويت إلا بعد الحصول على ترخيص كتابي بذلك من وزارة التجارة والصناعة (إدارة العقار) وفقاً للشروط والأحكام الواردة بهذا القرار والقرارات الإدارية المنظمة.

المادة الثالثة:

لا يمنح الترخيص المنصوص عليه في المادة الثانية إلا للمعارض المقامة في الأماكن التالية:-

1- الأماكن المرخص لها من الجهات المختصة بإقامة المعارض .

2- الأماكن الحاصلة على موافقة بلدية الكويت .

3- شركة أرض المعارض الدولية .

المادة الرابعة:

لا يصدر الترخيص بإقامة وتنظيم معارض عقارية في دولة الكويت إلا للفئات التالية:-

1- الشركات والمؤسسات الكويتية الحاصلة على ترخيص بمزاولة نشاط تنظيم المعارض والمؤتمرات.

التاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧

الإشارة وز/ ٦٢٩/ ٣٦/ ٧٥

2- الدول العربية والأجنبية او الشركات والمؤسسات التابعة لها التي ترغب في ترويج وتسويق عقارات أو أراضي أو مشروعات عمرانية مملوكة لها على أن يتم ذلك عن طريق شركة أو مؤسسة كويتية مرخص لها مزاولة هذا النشاط وذلك بعد الحصول على وكالة مصدق عليها من الجهة الأجنبية وسفارة الكويت بهذه الجهة مصحوبة بترجمة رسمية .

ويجوز للوزير أو من يفوضه الموافقة على منح أي من الشركات الوطنية المرخص لها ببيع وشراء العقار والأرض الفضاء ترخيصاً مؤقتاً بإقامة معارض بمقارها أو الأماكن المرخص بها للترويج للعقارات والأراضي المملوكة لها لمدة لا تتجاوز عشرة أيام .

المادة الخامسة:

يشترط لمنح الترخيص المنصوص عليه في المادة الثانية ما يلي:-

1- التقدم بطلب تنظيم المعرض قبل موعد افتتاحه بستين يوماً على الأقل.

2- تقديم قائمة بأسماء وعناوين الشركات والمؤسسات المشاركة بالمعرض وصور من تراخيصها سارية وتسمح بمزاولة نشاط تسويق أو بيع وشراء الأراضي والعقارات أو تجارة عامة ومقاولات أو تجارة عامة.

3- تقديم كشف تفصيلي بالعقارات والأراضي والمشروعات التي سيتم عرضها بالمعرض والدول التي تقع بها تلك المعروضات.

4- تحديد المكان المخصص لإقامة المعرض وكافة المستندات المؤيدة من تراخيص وموافقات خاصة.

5- تحديد مدة المعرض بحيث لا تتجاوز عشرة أيام.

6- تقديم إقرار وتعهد وفقاً للنموذج المعد من الوزارة.

7- أي مستندات أخرى تراها الوزارة لازمة لمنح الترخيص والتي يصدر بها قرار من اللجنة المختصة بشئون العقار.

مجمع الوزارات • ص.ب 2944 • الصفاة الرمز البريدي 13030 كويت • هاتف 22483014 • فاكس 22425379
moci.gov.kw
office@moci.gov.kw
@moci18

التاريخ: ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧

الإشارة م/ ٢٠١٧/٦٣٩/٦٣٥

المادة السادسة:

تلتزم الشركات أو المؤسسات المشاركة في المعرض وتقوم بعرض أو ترويج عقارات أو أراضي أو مشروعات عمرانية تقع خارج دولة الكويت بتقديم المستندات والوثائق التالية رفق طلب المشاركة الخاص بها:-

- مستندات رسمية دالة على صفتها القانونية وعلاقتها بالعقار أو العقارات المعروضة (وكالة - سند ملكية) .
- أصول المستندات والوثائق الدالة على ملكية العقار المعروض أو صور رسمية منها تتضمن أوصافه وحدوده ومساحته على أن تكون موثقة لدى الدولة الكائن بها العقار ومصدق عليها من سفارة دولة الكويت لديها.
- كتاب رسمي موثق ومصدق عليه من الجهات المختصة بالدولة الكائن بها العقار وسفارة دولة الكويت لديها يفيد القيود والحقوق العقارية والمالية على العقار المعروض أو المسوق كالرهن والمستحقات الضريبية أو حقوق الامتياز أو خلافه مبيناً به ما إذا كان منها ما يحول دون نقل ملكية العقار للغير وذلك وفقاً لما تسمح به القوانين والنظم المعمول بها بدولة مقر العقار.
- نموذج عقد بيع العقار مبيناً به أوصاف حق الملكية المترتب عليه (حق ملكية كامل - حق انتفاع) وكافة شروط البيع والضرائب والرسوم السنوية وحقوق والتزامات أطرافه والشروط الجزائية والتعويضات إن وجدت - على أن يكون مصحوباً بنسخة مترجمة إلى العربية من قبل مترجم معتمد إذا كان العقد بلغة أجنبية .
- نسخة من القوانين المنظمة لتملك الأجانب للعقارات بالدولة الكائن بها العقار.
- ما يفيد الحصول على ترخيص بالإعلان عن العقارات المراد تسويقها أو عرضها داخل المعرض وفقاً لأحكام القرار الوزاري رقم 252 لسنة 2016 بشأن تنظيم الإعلانات التجارية لتسويق وترويج بيع وشراء العقارات والأراضي .

مجمع الوزارات • ص.ب 2944 • الصفاة الرمز البريدي 13030 كويت • هاتف 22483014 • فاكس 22425379
Ministries Complex • P.O.Box: 2944 • Safat Code: 13030 Kuwait • Tel: 22483014 • Fax: 22425379
moci.gov.kw
office@moci.gov.kw
@mociq8
@mociq8

التاريخ: ٢٩ اكتوبر ٢٠١٧

الإشارة وز/٦٣٩٦/٢٠١٧

المادة السابعة:

تلتزم الشركات والمؤسسات المشاركة بالمعرض والتي ترغب بعرض أو تسويق عقارات محلية أياً كان نوعها بتقديم طلب لإدارة العقار للحصول على الترخيص المشار إليه مع تقديم المستندات الآتية:

1- موافقة إدارة مكافحة عمليات غسيل الأموال وتمويل الإرهاب بالوزارة على إلتزام الشركة بضوابط القرار الوزاري رقم 2016/430م .
2- كتاب من البلدية يفيد أن جميع الرسومات والكتيبات والمنشورات للوحدات المطلوب تسويقها مطابقة للمخططات المرخصة من قبل بلدية الكويت.
3- أصل رخصة البناء الصادر من بلدية الكويت .
4- شهادة الرأي التنظيمي الصادرة من بلدية الكويت بالنسبة للأراضي الفضاء ومخطط مساحي ووثيقة الملكية.
5- استصدار ترخيص بالإعلان عن العقارات أو المشاريع المراد تسويقها أو عرضها داخل المعرض بعد إستيفاء الشروط الواردة بالقرار الوزاري 2016/252 المشار إليه بالمادة السابقة على أن يذكر بالإعلان رقم ترخيص المشروع الصادر من بلدية الكويت.

المادة الثامنة:

- يحظر على الشركات والمؤسسات المشاركة بالمعرض (عارضه - مطورة - مسوقة) القيام بصفقات بيع أو إبرام عقود أو تقاضي مقابل مالي لذلك تحت أي مسمى أثناء فعاليات المعرض
- يتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد أي من الشركات المخالفة للحظر المنصوص عليها بالفقرة الأولى من المادة.

المادة التاسعة:

لا يجوز للشركات المنظمة أو العارضة تسويق عقارات أو مشاريع بعوائد مضمونة أو بمضمون استثماري أياً كان مسماه.

التاريخ: ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧

الإشارة: و/ ٦٣٩٦ | ٢٠١٧/٢٦

المادة العاشرة:

لا يجوز اتخاذ المعارض العقارية وسيلة لعرض جميع العقارات أياً كان نوعها بنظام بيع الوحدات السكنية بنظام اقتسام الوقت (التايم شير).

المادة الحادية عشرة :

تلتزم الشركة المنظمة للمعرض بعدم السماح لأي مؤسسة أو شركة لم تدرج بالقائمة المقدمة رفق طلب الترخيص وفقاً لنص المادة الخامسة من هذا القرار ويحق للوزارة استبعاد اياً من الشركات المدرجة بالقائمة إذا سبق تحرير محاضر مخالفات رسمية ضدها من إحدى الجهات الرقابية بدولة الكويت أو سبق أن قدمت ضدها شكاوى من المتعاملين نتيجة إخلالها بالتزاماتها التعاقدية وثبت جدية تلك الشكاوي بعد بحثها من الجهات المختصة سواء كانت تعاقداتها بالأصالة أو بالوكالة أو كمسوق أو صدر بشأنها أحكام قضائية تحرمها من ممارسة نشاطها.

ويشمل الحظر أي شركة أو مؤسسة يشارك فيها أو يملكها أي من أعضاء مجالس إدارات الشركات أو مديري المؤسسات المذكورة بالفقرة الأولى من المادة.

المادة الثانية عشرة:

تشكل لجنة دائمة من وزارتي التجارة والصناعة والخارجية وعضوية أهل الخبرة في مجال قطاع التسويق العقاري المحلي والأجنبي يصدر بإنشائها وتشكيلها وتحديد اختصاصاتها وآلية عملها وحجية التوصيات الصادرة منها قرار من الوزير المختص.

المادة الثالثة عشرة:

تتحمل الجهة المنظمة للمعرض بالتضامن مع الشركات والمؤسسات المشاركة مسئولية مخالفة شروط وأحكام هذا القرار وما يترتب على ذلك من أضرار ما عدا ما يتعلق منها بسلامة وصحة المستندات والوثائق الصادرة بشأن العقارات والمشروعات التي يتم عرضها.

التاريخ: ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧

الإشارة: وز/ ٢٠١٧/١٣٦/٦٣٩

المادة الرابعة عشرة:

لمن رُفض طلبه بالحصول على الترخيص أو بالمشاركة أو تم استبعاده وفقاً لأحكام المادة الحادية عشرة من هذا القرار التظلم للجنة المنصوص عليها بالمادة الثانية عشرة خلال عشرة أيام من تاريخ علمه برفض طلبه أو قرار استبعاده على أن تقوم اللجنة بالبت في التظلم خلال ثلاثة أيام ورفع قرارها إلى الوزير لاعتماده.

المادة الخامسة عشرة:

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها القانون يحق للوزارة إغلاق المعرض بالطريق المباشر عند مخالفة القائمين عليه لأحكام هذا القرار، وتتحمل الجهة المنظمة كامل المسؤولية الناتجة عن إغلاق المعرض، وفي حال مخالفة أحد المشاركين لبنود هذا القرار سوف يتم إغلاق الجناح الخاص بالشركة أو المؤسسة المخالفة وعدم الموافقة لها بالاشتراك في أي معرض لمدة لا تزيد على سنتين وفي حال تكرار المخالفة يتم تحرير محضر بذلك من الإدارة المختصة ويعرض على الوزير لإصدار قرار بإلغاء ترخيص الشركة.

المادة السادسة عشرة:

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد منصوص عليها قانوناً إذا ثبت صورية أية مستندات قدمتها الشركة المنظمة أو العارضة أو أنها مخالفة للحقيقة أو مزورة يتم إصدار قرار من الوزير بإلغاء ترخيص الشركة.

المادة السابعة عشرة:

يكون للموظفين الذين يصدر بتعيينهم قرار من الوزير لمراقبة تنفيذ أحكام هذا القرار صفة الضبطية القضائية ويتضمن القرار الصادر بتعيينهم كافة الإجراءات والسلطات المخولة لهم لتنفيذ مهامهم.

مجمع الوزارات • ص.ب 2944 • الصفاة الرمز البريدي 13030 كويت • هاتف 22483014 • فاكس 22425379
Ministries Complex • P.O.Box: 2944 • Safat Code: 13030 Kuwait • Tel: 22483014 • Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mociq8 @mociq8

التاريخ: ٢٩ أكتوبر ٢٠١٧

الإشارة: وز/٢٠١٧/٣٦١٦٣٩

المادة الثامنة عشرة:

تلتزم الشركة المنظمة للمعرض والشركات والمؤسسات المشاركة بكافة ما تصدره اللجنة المنصوص عليها بالمادة الثانية عشرة من هذا القرار من قرارات وتعليمات تتعلق بتنظيم التسويق العقاري.

المادة التاسعة عشرة:

تلتزم الشركة المنظمة للمعرض والشركات والمؤسسات العارضة بوضع لوحات في أماكن ظاهرة للجمهور مبين بها أوصاف وحدود وأدلة ملكية العقار / الأرض/ المشروع المعروض والتراخيص الصادرة له على أن يتضمن الإعلان الحظر الوارد بالمادة الثامنة من هذا القرار.

المادة العشرون:

يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القرار وعلى المسئولين كلٌ فيما يخصه تنفيذ أحكامه ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

خالد ناصر الروضان

وزير التجارة والصناعة

ووزير الدولة لشئون الشباب بالوكالة

مجمع الوزارات • ص.ب 2944 • الصفاة الرمز البريدي 13030 كويت • هاتف 22483014 • فاكس 22425379
Ministries Complex • P.O.Box: 2944 • Safat Code: 13030 Kuwait • Tel: 22483014 • Fax: 22425379
moci.gov.kw office@moci.gov.kw
@mociq8 @mociq8