

ملخص نظام تملك غير السعوديين.

أولاً: الهدف العام من التحديث

- دعم رؤية 2030
- جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة (FDI).
- تنشيط قطاع العقار وتحفيز النمو الاقتصادي
- تمكين غير السعوديين من التملك ضمن ضوابط محددة

ثانياً: أهم ملامح النظام الجديد

- يتكون من 15 مادة
- يشمل لائحة تنفيذية تُصدر لاحقاً لتوضيح التفاصيل
- يعالج التملك السكني والتجاري والحقوق العينية الأخرى

ثالثاً: الفئات المسموح لها بالتملك

- الأفراد غير السعوديين (مقيمين أو غير مقيمين)
- الشركات الأجنبية
- الشركات السعودية التي تضم شركاء غير سعوديين
- المنظمات الدولية والبعثات الدبلوماسية (بشرط المعاملة بالمثل)
- الجهات غير الربحية الأجنبية
- كيانات قانونية أخرى تحددها الدولة بقرار

رابعاً: المناطق المسموح بها

- (REGA) تحدها وثيقة تُصدرها الهيئة العامة للعقار
- تشمل: الرياض، جدة، مكة (بشروط)، المدينة (بشروط)
- تحدد الوثيقة المواقع، حدود الملكية، نسب ومدد التملك

خامساً: أنواع التملك المتاحة

- حق الملكية الكاملة
- الحقوق العينية الأخرى مثل: الانتفاع، الارتفاق، الاستخدام

سادساً: شروط التملك

- التسجيل الإلزامي في السجل العقاري
- الإفصاح الكامل عن البيانات

- الالتزام بالضوابط الإجرائية والفنية •

سابعًا: الرسوم والغرامات

- %رسوم تصل إلى 10 •
- غرامات تصل إلى 10 ملايين ريال •
- إمكانية بيع العقار في مزاد علني عند المخالفة •

ثامنًا: تاريخ التنفيذ

- يبدأ التطبيق في يناير 2026 •
- تصدر اللائحة التنفيذية خلال 180 يومًا من نشر النظام •

تاسعًا: الاتساق مع أنظمة أخرى

- النظام متوافق مع •
- نظام الإقامة المميزة •
- أنظمة تملك العقار لمواطني دول الخليج •
- الأنظمة القضائية والتنظيمية العامة •

عاشرًا: المناطق ذات الأولوية للاستثمار

- الرياض، جدة، تبوك، عسير، جازان، نجران، الباحة، الجوف، القصيم، حائل، •
- الحدود الشمالية، المنطقة الشرقية، مكة والمدينة (بشروط)

حادي عشر: جهات الإشراف والتطبيق

- (REGA) الهيئة العامة للعقار •
- منصة استطلاع •
- لجان متخصصة للمخالفات والنزاعات •