

## مرسوم سلطاني

رقم ٢٠١٠/٩١

بتعديل بعض أحكام قانون تنظيم أعمال السمسرة في المجالات العقارية

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان .

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٦/١٠١ ،

وعلى قانون السجل التجاري رقم ٧٤/٣ ،

وعلى قانون الشركات التجارية رقم ٧٤/٤ ،

وعلى قانون تنظيم أعمال السمسرة في المجالات العقارية الصادر بالمرسوم السلطاني

رقم ٨٦/٧٨ ،

وعلى قانون استثمار رأس المال الأجنبي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٤/١٠٢ ،

وعلى نظام السجل العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢ ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

### رسمنا بما هو آت

**المادة الأولى :** تجرى التعديلات المرافقة على قانون تنظيم أعمال السمسرة في المجالات العقارية المشار إليه .

**المادة الثانية :** على مكاتب السمسرة العاملة في المجالات العقارية توفيق أوضاعها طبقاً لأحكام هذا المرسوم خلال سنتين من تاريخ العمل به .

**المادة الثالثة :** يلغى كل ما يخالف هذا المرسوم أو يتعارض مع أحكامه .

**المادة الرابعة :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر في : ١٤ من شعبان سنة ١٤٣١ هـ

الموافق : ٢٦ من يوليو سنة ٢٠١٠ م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

الجريدة الرسمية العدد (٩١٦)

## تعديلات على قانون تنظيم

### أعمال السمسرة فى المجالات العقارية

أولاً : ١- يعدل مسمى ( قانون تنظيم أعمال السمسرة فى المجالات العقارية ) ليكون

( قانون تنظيم أعمال الوساطة فى المجالات العقارية ) .

٢- يستبدل بكلمة " السمسرة " كلمة " الوساطة " وبكلمة " السمسار " كلمة

" الوسيط " أينما وردتا فى قانون تنظيم أعمال السمسرة فى المجالات العقارية

المشار إليه .

ثانياً : يستبدل بنصوص البنود ( أ ) ، ( ب ) من أولاً و ( أ ) من ثانياً من المادة (٣)

والمادتين (١٠) و (١٩) من قانون تنظيم أعمال السمسرة فى المجالات العقارية

المشار إليه النصوص الآتية :

مادة ( ٣ ) : أولاً : أ - أن يكون عمانى الجنسية أو من مواطنى دول مجلس

التعاون لدول الخليج العربية إقامتهما العادية فى عمان .

ب - ألا يقل عمره عن ( ٢١ ) سنة ميلادية .

ثانياً : أ - أن تكون مؤسسة أو شركة عمانية مرخصا لها مزاوله أعمال

الوساطة فى المجالات العقارية ولا تقل نسبة العاملين لديها

بمهنة الوساطة عن ( ٨٠ ٪ ) من العمانيين ويحملون على

الأقل مؤهل دبلوم التعليم العام أو ما يعادله .

مادة (١٠) : يتقاضى الوسيط أجره من الطرف الذى يفوضه ، فإذا كان مفوضا

من طرفى العقد التزم كل منهما بنصف الأجر المتفق عليه ، وفى

حالة عدم الاتفاق يحدد الأجر بنسبة ( ٣ ٪ ) من قيمة العقد إذا كان

التصرف بنقل الملكية أو أى حق من الحقوق العينية أو ( ٥ ٪ ) من

أجرة العقار خلال عام أو المدة الإجمالية لعقد الإيجار أيهما أقل إذا

كان التصرف إيجارا .

مادة (١٩) : مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر ، يعاقب بالسجن مدة لا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تزيد على ( ٣٠٠٠ ) ثلاثة آلاف ريال عمانى أو بإحدى هاتين العقوبتين ، كل من يزاول مهنة الوساطة بمقابل فى المجالات العقارية دون أن يكون مرخصا له فى ذلك ، كما يعاقب بغرامة لا تزيد على ( ١٠٠٠ ) ألف ريال عمانى كل من يرتكب مخالفة أخرى لأحكام هذا القانون من المشتغلين بالوساطة فى المجالات العقارية المرخص لهم فى ذلك .  
وفى حالة تكرار المخالفة للمرة الأولى يجوز بالإضافة إلى الغرامة وقف المخالف عن مزاوله المهنة لمدة لا تزيد على ستة أشهر فإذا تكررت المخالفة بعد ذلك جاز الحكم عليه بحرمانه من مزاوله المهنة نهائيا وسحب الترخيص الممنوح له وشطب قيده من السجل الخاص بالوساطة فى المجالات العقارية .

ثالثا : تضاف إلى قانون تنظيم أعمال السمسرة فى المجالات العقارية المشار إليه مواد جديدة على النحو الآتى :

مادة (٣) مكررا : يشترط فيمن يعمل فى مجال الوساطة العقارية اجتياز دورة تدريبية متخصصة فى المجال العقارى قبل الترخيص له بممارسة المهنة ، على أن تتولى وزارة القوى العاملة وضع ضوابط وآليات اجتياز تلك الدورة .

مادة (٥) مكررا : على المرخص لهم فى مزاوله مهنة الوساطة فى المجالات العقارية موافاة وزارة الإسكان بالتريخيص الصادر لهم ورقم القيد لتسجيلهما لديها .

مادة (٨) مكررا : يجب أن يكون عقد الوساطة مكتوبا ، وتوضح فيه أسماء الأطراف المتعاقدة ومواصفات العقار وشروط الوساطة وأجرة الوسيط وأية بيانات أخرى .