



الإمارات العربية المتحدة - حكومة الشارقة

بلدية مدينة الشارقة

United Arab Emirates - Sharjah Government

SHARJAH CITY MUNICIPALITY



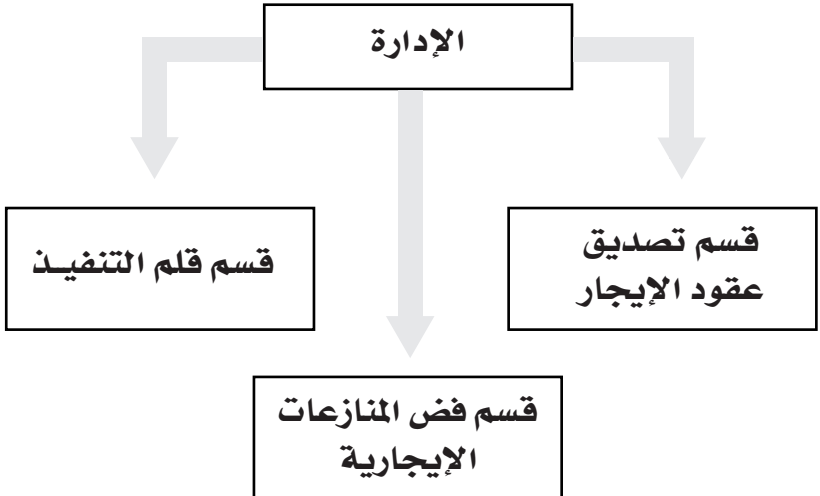
دليل خدمات إدارة التنظيم الإداري



رؤيتنا

تحقيق الريادة بأفضل التطبيقات
العالمية لأعمال الإدارة

الهيكل التنظيمي الرئيسي لإدارة
التنظيم الإيجاري



المقدمة

انطلاقاً من رؤية الإدارة ، جاء إعداد دليل
الخدمات ليضي بمتطلبات العملاء حول
الخدمات المقدمة من أقسام الإدارة وهي :

- أولاً: خدمات قسم تصديق عقود الإيجار.
- ثانياً : خدمات قسم فض المنازعات الإيجارية.
- ثالثاً: خدمات قسم قلم التنفيذ.

أولاً :

خدمات قسم تصديق عقود الإيجار

إعداد : قسم تصديق عقود الإيجار

تصديق عقود الإيجار السكنية (جديد)

هذه الوحدات السكنية قاصرة على العائلات فقط وفق الإجراءات التالية:

نموذج الطلب:

طلب وثيقة عقد إيجار سكني.

المستندات المطلوبة:

- صورة عن سند الملكية أو (يكتفى بتعبئة بيانات السند بنموذج العقد) / صورة خارطة الأرض بالنسبة للأراضي الممنوحة.

- صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حامله لنموذج توقيعه.

(ملاحظة) تغني بطاقة المالك عن طلب إبراز كافة المستندات المطلوبة بالنسبة للمالك عند تصديق العقد.

- صورة جواز سفر أو هوية المستأجر الزوج (مواطن أو وافد).

- صورة جواز سفر أو هوية الزوجة (مواطن أو وافد) أو صورة خلاصة القيد بالنسبة للمواطن. لا يتطلب إبراز صورة جواز سفر الزوجة المواطنة (إلا في حالة الفلل والبيوت العربية).

- صورة عقد الزواج في حالة ما إذا كانت إقامة الزوجة على كفالة شخص آخر غير الزوج.

(ملاحظة) إذا كانت الزوجة مكفولة من قبل زوجها فلا يشترط إبراز عقد الزواج (في حال الفلل والبيوت العربية فقط).

- ختم الكهرباء من هيئة الكهرباء ومياه الشارقة «في حالة العقد الجديد».

- صورة عن الوكالة (إن لزم) + صورة من جواز سفر الوكيل حامله لنموذج توقيعه.

خطوات إنجاز الخدمة:

١. تعبئة العقود وتوقيعها من طرفي العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً.
٢. مراجعة مكتب هيئة كهرباء ومياه الشارقة.
٣. مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.
٤. تعبئة التعهد المعد من قسم العقود (في حال تصديق عقد الفلل والبيوت العربية) من قبل المالك والمستأجر.

الرسوم :

- 100 درهم) قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.
- 4 (% من بدل الإيجار السنوي بحد أدنى 500 درهم).

ملاحظة :

- توجد (خدمة عاجل) لتصديق عقود الإيجار مقابل مبلغ وقدره 150 درهم للمعاملة.
- لا يحق للمستأجر أن يشغل أكثر من وحدتين باسمه.
- هوية المستأجر إلزامية من تاريخ 15 / 11 / 2012

ملاحظة الرسوم :

- يتم احتساب 100 درهم ثمن وثيقة عقد إلكتروني عن كل وحدة في حالة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة واحدة بعقد الإيجار .
- يتم احتساب 100 درهم في كل وحدة ولكل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة وأكثر من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية :

١. مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .
٢. مراجعة الموظف المختص للتدقيق على العقد.

تصديق عقود الإيجار السكنية (تجديد)

هذه الوحدات السكنية قاصرة على العائلات فقط وفق الإجراءات التالية:

نموذج الطلب :

طلب وثيقة عقد إيجار سكني.

المستندات المطلوبة :

إبراز صورة من العقد السابق أو رقم حساب الكهرباء.

صورة عن الوكالة / صورة من جواز سفر الوكيل حاملة لنموذج توقيعه (في حالة توقيع الوكيل)

خطوات إنجاز الخدمة :

تعبئة العقود وتوقيعها من طرفي العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً.

مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.

تعبئة التعهد المعد من قسم العقود (في حال تصديق عقد الفلل والبيوت العربية) من قبل المالك والمستأجر.

الرسوم :

(100) درهم قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.

(4 %) من بدل الإيجار السنوي بعد أدنى (500) درهم.

ملاحظة :

توجد (خدمة عاجل) لتصديق عقود الإيجار مقابل مبلغ وقدره 150 درهم للمعاملة.

هوية المستأجر إلزامية من تاريخ 15 / 11 / 2012 .

ملاحظة الرسوم :

تم احتساب 100 درهم ثمن وثيقة عقد إلكتروني عن كل وحدة في حالة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من

وحدة واحدة بعقد الإيجار .

يتم احتساب 100 درهم في كل وحدة ولكل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة وأكثر من سنة

واحدة.

الدورة الإجرائية :

مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصوف .

مراجعة الموظف المختص للتصديق على العقد.

تصديق عقود الإيجار "سكن العزاب"

في المناطق التجارية

نموذج الطلب :

طلب وثيقة عقد إيجار سكني.

المستندات المطلوبة :

صورة عن سند الملكية أو (يكتفى بتعبئة بيانات السند بنموذج العقد) / صورة خارطة الأرض بالنسبة للأراضي الممنوحة.

صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حامله لنموذج توقيعه.

(ملاحظة) تغني بطاقة المالك عن طلب إبراز كافة المستندات المطلوبة بالنسبة للمالك عند تصديق العقد.

صورة جواز سفر أو هوية المستأجر "مواطن أو وافد"

صور جوازات القاطنين .

(ملاحظة) إذا كان شاغلو الوحدة السكنية أصحاب حرف مهنية مثل (الخياطين والحلاقين) ويسكنون

بقرب منشأتهم فيجوز شغل تلك الوحدة شريطة الالتزام بالعدد المسموح به ضمن اللوائح.

ختم الكهرباء من هيئة الكهرباء ومياه الشارقة " في حالة العقد الجديد " كتابة رقم حساب الكهرباء أو

رقم العقد السابق في العقد " في حالة التجديد " .

صورة عن الوكالة " إن لزم " + صورة من جواز سفر الوكيل حامله لنموذج توقيعه.

خطوات إنجاز الخدمة :

١. تعبئة العقود وتوقيعها من طرفي العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً.

٢. مراجعة مكتب هيئة كهرباء ومياه الشارقة في حالة العقد الجديد.

٣. مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.

الرسوم :

(100) درهم قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.

(4%) من بدل الإيجار السنوي بحد أدنى (500) درهم

ملاحظة :

لا يحق للعزاب شغل الفلل والبيوت العربية.

هوية المستأجر إلزامية من تاريخ 15 / 11 / 2012

لا يحق للمستأجر أن يشغل أكثر من وحدتين بأسمه.

التقيد بالعدد المسموح في الوحدة السكنية على النحو التالي:

- أستوديو 3 أشخاص.

- غرفة وصالة 4 أشخاص.

- غرفتين وصالة 6 أشخاص.

- ثلاث غرف وصالة 9 أشخاص.

الموطن الرئيسي للعمال هي المناطق الصناعية ومنطقة الصجعة فقط.

ملاحظة الرسوم :

توجد "خدمة عاجل" لتصديق عقود الإيجار مقابل مبلغ وقدره 150 درهم للمعاملة.

يتم احتساب 100 درهم عن كل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية :

١. مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .

٢. مراجعة الموظف المختص للتصديق على العقد.

تصديق عقود الإيجار "سكن الموظفين"

في المناطق التجارية والصناعية

نموذج الطلب :

طلب وثيقة عقد إيجار سكني.

المستندات المطلوبة :

صورة عن سند الملكية (أو يكتفى بتعبئة بيانات السند بنموذج العقد) / صورة خارطة الأرض بالنسبة للأراضي الممنوحة.

صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حامله لنموذج توقيعه.

(ملاحظة) تغني بطاقة المالك عن طلب إبراز كافة المستندات المطلوبة بالنسبة للمالك عند تصديق العقد.

صورة عن الرخصة التجارية.

ختم الشركة على نموذج العقد.

رسالة من الشركة تفيد بأسماء القاطنين في الوحدة السكنية.

صور جوازات الموظفين .

ختم الكهرباء من هيئة الكهرباء ومياه الشارقة " في حالة العقد الجديد " ، كتابة رقم حساب الكهرباء أو رقم العقد السابق في العقد " في حالة التجديد " .

صورة عن الوكالة " إن لزم " + صورة من جواز سفر الوكيل حامله لنموذج توقيعه.

خطوات إنجاز الخدمة :

١. تعبئة العقود وتوقيعها من طرفي العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً.

٢. مراجعة مكتب هيئة كهرباء ومياه الشارقة في حالة العقد الجديد.

٣. مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.

الرسوم :

(100) درهم قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.

(4 %) من بدل الإيجار السنوي بحد أدنى (500) درهم.

ملاحظة :

المناطق المسموح بها لسكن الموظفين هي المناطق الصناعية والتجارية ومنطقة الصجعة. توجد "خدمة عاجل" لتصديق عقود الإيجار مقابل مبلغ وقدره 150 درهم للمعاملة. يحق للشركة أن توفر سكن عائلي للموظفين العاملين لديها شريطة إبراز رسالة من الشركة تفيد باسم المستفيد مع صورة جواز سفره وصورة جواز سفر زوجته. يحق للشركة شغل الشقق والفلل والبيوت العربية لموظفيها كسكن عائلي. التقيد بالعدد المسموح في الوحدة السكنية وهي على النحو التالي:

- أستوديو 3 أشخاص.
- غرفة وصالة 4 أشخاص.
- غرفتين وصالة 6 أشخاص.
- ثلاث غرف وصالة 9 أشخاص.

ملاحظة الرسوم:

يتم احتساب 100 درهم ثمن وثيقة عقد إلكتروني عن كل وحدة في حالة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة واحدة بعقد الإيجار .
يتم احتساب 100 درهم في كل وحدة ولكل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة وأكثر من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية :

- . مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .
- . مراجعة الموظف المختص للتصديق على العقد.

تصديق عقود الإيجار الخاص بسكن العمال

نموذج الطلب :

طلب وثيقة عقد إيجار سكني.

المستندات المطلوبة :

صورة عن سند الملكية (أو يكتفى بتعبئة بيانات السند بنموذج العقد) / صورة خارطة الأرض بالنسبة للأراضي الممنوحة.

صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حامله لنموذج توقيعه.

(ملاحظة) تغني بطاقة المالك عن طلب إبراز كافة المستندات المطلوبة بالنسبة للمالك عند تصديق العقد.

صورة إجازة البناء.

صورة عن شهادة الإنجاز أو شهادة توصيل الخدمات سارية المفعول وفي حالة إنتهاء صلاحية الشهادة يرفق تعهد كتابي موقع من طرفي العلاقة يفيد بالتزامهما بتوفير الشهادة خلال ٦ أشهر من تاريخ التقديم.

(ملاحظة) لا يشترط توافر شرطي " إجازة البناء وشهادة الإنجاز " بالنسبة لسكن العمال القاطنين في البنائيات في منطقة الصجعة والمناطق الصناعية ، شريطة التقيد بعدد القاطنين حسب اللوائح.

صورة عن الرخصة التجارية .

ختم الشركة على نموذج العقد.

ختم الكهرباء من هيئة الكهرباء ومياه الشارقة " في حالة العقد الجديد " ، كتابة رقم حساب الكهرباء أو رقم العقد السابق في العقد " في حالة التجديد " .

صورة عن الوكالة " إن لزم " + صورة من جواز سفر الوكيل حامله لنموذج توقيعه.

خطوات إنجاز الخدمة :

تعبئة العقود وتوقيعها من طرفي العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً.

مراجعة مكتب هيئة كهرباء ومياه الشارقة.

مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.

الرسوم:

(100) درهم قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.

(4%) من بدل الإيجار السنوي بحد أدنى (500) درهم.

ملاحظة الرسوم:

يتم احتساب 100 درهم ثمن وثيقة عقد إلكتروني عن كل وحدة في حالة إذا كان العقد يحتوي

على أكثر من وحدة واحدة بعقد الإيجار (إذا كان السكن في البناية السكنية).

يتم احتساب 100 درهم في كل وحدة ولكل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة وأكثر

من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية:

. مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .

. مراجعة الموظف المختص للتصديق على العقد.

تصديق عقود الإيجار التجارية (جديد)

نموذج الطلب :

طلب وثيقة عقد إيجار تجاري.

المستندات المطلوبة :

صورة عن سند الملكية (يكتفى بتعبئة بيانات السند بنموذج العقد) / خارطة الأراضي الممنوحة.

صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حامله لنموذج توقيعه.

(ملاحظة) تغني بطاقة المالك عن طلب إبراز كافة المستندات المطلوبة بالنسبة للمالك عند

تصديق العقد.

صورة عن الاسم التجاري + صورة جواز سفر صاحب الاسم التجاري المواطن مع نموذج توقيعه

و خلاصة القيد أو الهوية " في حالة العقد الجديد " .

صورة عن الرخصة التجارية + صورة جواز سفر صاحب الرخصة التجارية المواطن مع نموذج

توقيعه و خلاصة القيد أو الهوية " في حالة تجديد العقد " .

(ملاحظة) ارفاق تعهد كتابي بالنسبة لحاملي جوازات سفر الامارات دون ان يكون لهم خلاصة القيد

لتصحيح أوضاعهم خلال سنة من تاريخ تقديم التعهد.

صورة عن خارطة الأراضي الممنوحة سارية المفعول.

ختم وتوقيع موظف الدائرة الاقتصادية بالموافقة على الموقع بالعقد.

ختم الكهرباء من هيئة الكهرباء ومياه الشارقة " في حالة العقد الجديد " ، كتابة رقم حساب

الكهرباء أو رقم العقد السابق في العقد " في حالة التجديد " .

صورة عن الوكالة " إن لزم " + صورة من جواز سفر الوكيل حامله لنموذج توقيعه.

خطوات إنجاز الخدمة :

تعبئة العقود وتوقيعها من طرف العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً.

مراجعة مكتب هيئة كهرباء ومياه الشارقة.

مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.

مراجعة دائرة التنمية الاقتصادية (قسم التفتيش).

الرسوم:

(100) درهم قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.

(5%) من بدل الإيجار السنوي بحد أدنى (500) درهم.

ملاحظة الرسوم:

يتم احتساب 100 درهم عن كل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية:

١. مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .
٢. مراجعة الموظف المختص للتصديق على العقد.

تصديق عقود الإيجار التجارية (تجديد)

نموذج الطلب :

طلب وثيقة عقد إيجار تجاري.

المستندات المطلوبة :

إبراز صورة من العقد السابق

صورة عن الوكالة / صورة من جواز سفر الوكيل حامله لنموذج توقيعه " في حالة توقيع الوكيل".

خطوات إنجاز الخدمة :

تعبئة العقود وتوقيعها من طرف العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً. مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.

الرسوم :

(100) درهم قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.

(5%) من بدل الإيجار السنوي بحد أدنى (500) درهم.

ملاحظة الرسوم :

يتم احتساب 100 درهم عن كل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية :

- . مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .
- . مراجعة الموظف المختص للتصديق على العقد.

تصديق عقود الاستثمار

نموذج الطلب :

طلب وثيقة عقد إيجار استثماري.

المستندات المطلوبة :

صورة عن سند الملكية (يكتفى بتعبئة بيانات السند بنموذج العقد) / خارطة الأراضي الممنوحة.

صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حاملة لنموذج توقيعه.

(ملاحظة) تغني بطاقة المالك عن طلب إبراز كافة المستندات المطلوبة بالنسبة للمالك عند تصديق

العقد.

صورة عن الرخصة التجارية للمكتب العقاري المرخص له قانوناً بالاستثمار في الشارقة.

صورة من بطاقة هوية صاحب الرخصة التجارية للمكتب العقاري أو صورة من جواز سفره حاملة

لنموذج توقيعه.

صورة عن خارطة الأراضي الممنوحة "إن لزم" على أن تكون سارية المفعول.

صورة عن الوكالة "إن لزم" + صورة من جواز سفر الوكيل حاملة لنموذج توقيعه.

خطوات إنجاز الخدمة :

تعبئة العقود وتوقيعها من طرفي العلاقة (المالك والمستأجر) أو من ينوب عنهما قانوناً.

مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار.

الرسوم :

(100) درهم قيمة شراء وثيقة عقد الإيجار.

(3 %) من بدل الإيجار السنوي بحد أدنى (1000) درهم.

ملاحظة :

لا يجوز تصديق عقود الإيجار إلا للمكاتب العقارية المرخصة لهم قانوناً بالاستثمار بالشارقة

ويكون من ضمن الفئات المسموح لها إيجار واستئجار أو استثمار الأراضي والعقارات.

مدة عقد الاستثمار للبناءات السكنية لا يزيد عن خمس سنوات .

الدورة الإجرائية :

١. مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .

٢. مراجعة الموظف المختص للتصديق على العقد.

إصدار شهادة براءة ذمة وإلغاء العقود السكنية والتجارية والاستثمار

المستندات المطلوبة :

- (العقود السكنية) :

- رسالة من طرفي العلاقة تفيد رغبتهما بإنهاء العلاقة الإيجارية.
- (ملاحظة) يجوز إصدار شهادة براءة الذمة بموجب كتاب من قسم التنفيذ (إخلاء طرف) .
- نسخة من عقد الايجار المطلوب إلغاؤه.
- تعهد وإقرار من المالك شريطة انتهاء العقد منذ أكثر من 15 يوم.

- (العقود التجارية) :

- رسالة من طرفي العلاقة تفيد رغبتهما بإنهاء العلاقة الإيجارية.
- (ملاحظة) يجوز إصدار شهادة براءة الذمة بموجب كتاب من قسم التنفيذ (إخلاء طرف).
- نسخة من عقد الايجار المطلوب إلغاؤه.
- موافقة الدائرة الاقتصادية على إلغاء العقد في حالة العقد التجاري، أو إبراز رسالة الإلغاء النهائي.
- التوقيع على نموذج تعهد المالك (النموذج المعتمد في البلدية) في حالة إنتهاء العقد ومروور ثلاثين يوماً بالنسبة للعقود التجارية وإنهاء الرخصة التجارية.

- (عقود الاستثمار) :

- لا يجوز إصدار شهادة براءة ذمة لعقود الإستثمار.
- رسالة من طرفي العلاقة تفيد رغبتهما بإنهاء العلاقة الإيجارية.
- إبراز النسختين الأصليتين في حالة عقد الإستثمار.
- يتم إلغاء عقود الاستثمار دون إصدار شهادة براءة الذمة بموجب كتاب من قسم التنفيذ (إخلاء طرف).
- لا يجوز إلغاء عقود الاستثمار إلا في المكتب الرئيسي فقط في الصناعية الخامسة.

ملاحظة :

لا يجوز إصدار شهادة براءة الذمة "يدوي" لأرقام الحسابات التي لا توجد لديها عقود مصدقة "إيصال التأمين" أو التي عليها سنوات سابقة ويوجد إختلاف في القيم الإيجارية إلا في المكتب الرئيسي في الصناعية الخامسة.

خطوات إنجاز الخدمة :

مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار لإلغاء العقد.

الرسوم :

تحتسب رسوم براءة الذمة عن كل شهر على حدة ابتداءً من تاريخ نهاية العقد وحتى تاريخ طلب الحصول على الشهادة.

ملاحظة الرسوم :

يتم احتساب 100 درهم ثمن وثيقة عقد إلكتروني عن كل وحدة في حالة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة واحدة بعقد الإيجار.
يتم احتساب 100 درهم في كل وحدة ولكل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة وأكثر من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية :

- . مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف
- . مراجعة الموظف المختص لإلغاء على العقد.

ملحوظة :

توجد خدمة العاجل.

براءة الذمة بناء على تعهد من المالك

نموذج الطلب :

لا يوجد .

المستندات المطلوبة :

رسالة تعهد من المالك (النموذج المعتمد في البلدية) تفيد بطلبه للحصول على شهادة براءة الذمة.

إبراز إيصال التأمين (في حالة عدم وجود عقد مصدق لتحديد بداية العلاقة الايجارية) إن

لزم .

نسخة من عقد الايجار للتحقق من انتهاء العقد منذ أكثر من شهر.

- موافقة الدائرة الاقتصادية على إلغاء العقد في حالة العقد التجاري .

يجوز الحصول على شهادة براءة الذمة بالنسبة للعقود السكنية وذلك على النحو التالي:

- توقيع المالك على النموذج المعد سلفاً.

- مرور خمسة عشر يوماً على انتهاء العقد .

خطوات إنجاز الخدمة :

مراجعة قسم تصديق عقود الإيجار لإلغاء العقد.

الرسوم :

تحتسب رسوم براءة الذمة عن كل شهر على حدة ابتداءً من تاريخ نهاية العقد وحتى تاريخ طلب

الحصول على الشهادة.

يتم احتساب رسوم (100) درهم ثمن وثيقة عقد الإيجار في حالة انتهاء العقد وعدم وجود عقد

جديد .

ملاحظة الرسوم :

يتم احتساب 100 درهم ثمن وثيقة عقد إلكتروني عن كل وحدة في حالة إذا كان العقد يحتوي

على أكثر من وحدة واحدة بعقد الإيجار (وذلك للعقود السكنية فقط).

يتم احتساب 100 درهم في كل وحدة ولكل سنة إذا كان العقد يحتوي على أكثر من وحدة وأكثر

من سنة واحدة.

الدورة الإجرائية :

١. مراجعة موظف الاستقبال للتدقيق على المعاملة والحصول على بطاقة الصفوف .

٢. مراجعة الموظف المختص لإلغاء العقد.

إصدار بطاقة مالك العقار

نموذج الطلب :

طلب بطاقة مالك العقار.

المستندات المطلوبة :

صورة عن سند الملكية (يكتفى بتعبئة بيانات السند بنموذج العقد) / خارطة الأراضي الممنوحة
صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حامله لنموذج توقيعه.
(ملاحظة) تغني بطاقة المالك عن طلب إبراز كافة المستندات المطلوبة بالنسبة للمالك عند
تصديق العقد.

صورة عن الوكالة " إن لزم " + صورة من جواز سفر الوكيل حامله لنموذج توقيعه.

خطوات إنجاز الخدمة :

تعبئة نموذج طلب بطاقة مالك العقار
توقيع المالك على النموذج المعد والوكيل المعتمد
مراجعة الموظف المختص بقسم تصديق عقود الإيجار لإجراء الخدمة.

الرسوم :

(20) درهم عن كل بطاقة.

(20) درهم لإصدار بطاقة بدل فاقد.

(20) درهم تحديث بيانات بطاقة المالك.

الدورة الإجرائية :

مراجعة الموظف المختص للتدقيق على المعاملة.

مراجعة الموظف المختص لاستلام بطاقة المالك.

تسمية البناءات

نموذج الطلب :

طلب تسمية البناية،

المستندات المطلوبة :

صورة عن سند الملكية .

صورة من بطاقة هوية المالك أو صورة من جواز سفر المالك حامله لنموذج توقيعه.

صورة عن خارطة الأراضي "إن لزم" .

خطوات إنجاز الخدمة :

تعبئة نموذج طلب تسمية البناية.

توقيع المالك على النموذج المعد.

مراجعة الموظف المختص بقسم تصديق عقود الإيجار لإجراء الخدمة.

دفع الرسوم المقررة.

الرسوم :

تأخذ الرسوم لمرة واحدة فقط كالتالي:

بالنسبة لإصدار الاسم باللغة العربية تكون الرسوم (2000) درهم .

بالنسبة لإصدار الاسم باللغة الإنجليزية تكون الرسوم (4000) درهم .

الدورة الإجرائية :

مراجعة الموظف المختص لاعتماد المستندات المرفقة بالطلب وتسليم شهادة تسمية البناية.

إصدار رسالة لدائرة التنمية الاقتصادية

نموذج الطلب :

لا يوجد.

المستندات المطلوبة :

صورة عن العقد السابق.

صورة عن الرخصة التجارية.

إحضار عقد جديد بتوقيع المستأجر لتحديد قيمة الرسوم الواجب سدادها.

إيصال عن رسوم تصديق العقد (٢ %) من قيمة العقد

صورة عن إيصال الإيداع لدى خزانة البلدية.

طلب رسالة موافقة القاضي على الإيداع.

رسالة عن المستأجر تفيد بامتناع المالك عن إعطائه عقد حسب الأصول.

سداد المستأجر لبدل الإيجار السنوي للمالك.

إبراز إشعار من البنك يفيد استلام المالك لبدل الإيجار (على الأقل القسط الأول) أو إيصال

معتمد بتوقيع المالك.

- في حالة امتناع المالك عن توقيع العقد المبرم بين طرفي العلاقة :

يجب إتباع الإجراءات الأربعة الأولى المذكورة أعلاه.

خطوات إنجاز الخدمة :

مراجعة قسم تصديق عقود الايجار لتقديم الطلب.

إصدار رسالة إلى دائرة التنمية الاقتصادية تفيد طلب تجديد الرخصة.

يجب كتابة الاسم التجاري واسم صاحب الترخيص في الرسالة.

الرسوم :

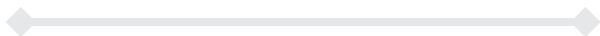
(110) درهم لإصدار شهادة لتجديد الرخصة التجارية.

الدورة الإجرائية :

مراجعة الموظف المختص لإصدار الرسالة

ثانياً :

خدمات قسم فض المنازعات الإيجارية



إعداد : قسم فض المنازعات الإيجارية

تتمثل خدمات قسم فض المنازعات الإيجارية في الإجراءات التالية :

طلب قيد دعوى ايجارية

نموذج الطلب :

رفع لائحة دعوى .

المستندات المطلوبة :

- ما يثبت هوية المدعي أو المدعى عليه.
- عقد إيجار ساري المفعول أو عقد إيجار مصدق.
- العقود الإيجارية السابقة .
- عريضة الدعوى .
- صورة سند الملكية .
- صورة الخارطة.
- صورة من الوكالة (مصدقة أمام كاتب العدل) في حال حضور من ينوب عن المدعي .

خطوات إنجاز الخدمة :

١. التأكد من المستندات المطلوبة وتعبئة النماذج المستخدمة .
٢. يدفع مقدم الطلب الرسوم المقررة لرفع الدعوى في الصندوق بواسطة (أمر الدفع).
٣. تسجيل الدعوى وقيدتها برقم تسلسلي وتحديد تاريخ معين لنظر اللجنة في الدعوى وإعلام الطرفين بموعد الجلسة .

الرسوم :

- رسم تصديق عقد الإيجار إن كان جديداً .
- رسم قيد الدعوى 2 % على الايزيد الرسم المستحق على 10.000 درهم ولا يقل عن درهم .

إعلان تقرير فني عن حالة العين المؤجرة (المعاينة)

نموذج الطلب :

لا يوجد.

المستندات المطلوبة :

محضر قرار القاضي بمعاينة العين المؤجرة بالمهمة المطلوب تنفيذها.

خطوات إنجاز الخدمة :

دفع الخصم رسوم المعاينة في صندوق البلدية.

ينتقل (الشخص المكلف بالمعاينة) بعد التنسيق مع الخصم إلى العين المؤجرة لمعاينتها.

يُعد (الشخص المكلف بالمعاينة) تقرير كتابي مفصل عن حالة العين المؤجرة

يتم تسليمها لرئيس اللجنة في تاريخ الجلسة المحددة أو قبل ذلك .

الرسوم :

150 درهم عن كل تقرير.

تجديد الدعوى الإيجارية من الشطب

نموذج الطلب :

لا يوجد .

المستندات المطلوبة :

ما يثبت هوية المدعي أو المدعى عليه أو من ينوب عنهما بموجب وكالة مصدقة أمام كاتب العدل .
طلب تجديد الدعوى من الشطب .

خطوات إنجاز الخدمة :

التأكد من صفة المدعي أو المدعى عليه.
تقديم طلب تجديد الدعوى من الشطب.
التأكد من عدد مرات الشطب وعدم فوات المدة القانونية اللازمة للتجديد من الشطب.
دفع الرسوم المقررة للتجديد من الشطب في صندوق البلدية .
تجديد الدعوى وقيدتها برقمها السابق وتجديد تاريخ معين لنظر اللجنة فيها وإعلام الطرفين بموعد الجلسة .

الرسوم :

300 درهم قيمة تجديد الدعوى من الشطب وذلك خلال شهر من تاريخ شطب الدعوى، إذا تعدت فترة الشهر يدفع قيمة رسم الدعوى .

استئناف الحكم الصادر من لجنة فض المنازعات الإيجارية

نموذج الطلب :

لا يوجد .

المستندات المطلوبة :

ما يثبت هوية المدعي والمدعى عليه أو من ينوب عنهما بموجب وكالة مصدقة من كاتب العدل.

عريضة استئناف موضح بها أسباب الاستئناف.

صورة عن حكم الدعوى الإيجارية .

صورة عن إخطار المستأنف ضده بعريضة الاستئناف وبميعاد الجلسة المحددة لنظره.

خطوات إنجاز الخدمة :

التأكد من صفة المستأنف او المستأنف ضده أو من ينوب عنهما بموجب الوكالة .

تعبئة عريضة الاستئناف مع وجوب ذكر الأسباب في العريضة.

دفع الرسوم المقررة للاستئناف في صندوق البلدية.

تسجيل الدعوى وقيدها برقم تسلسلي خاص بدعاوي الاستئناف وتحديد تاريخ معين لنظر اللجنة في

الدعوى وإعلام الطرفين بموعد الجلسة .

الرسوم :

رسم قيد الاستئناف ٣ ٪ من القيمة الإيجارية على ألا يزيد الرسم المستحق على 15000 درهم وألا يقل

عن 1000 درهم .

طلب إيداع بدل الإيجار في خزانة البلدية

نموذج الطلب :

طلب إيداع بدل الإيجار .

المستندات المطلوبة :

إيداع الدفعة الأولى من قيمة بدل الإيجار .

أ. الحالات السكنية :

- صورة آخر عقد إيجار .

- صورة تأمين الكهرباء للتأكد من عدد سنوات الإقامة في العين المؤجرة .

ب. الحالات التجارية :

- صورة آخر عقد إيجار .

- صورة تأمين الكهرباء للتأكد من عدد سنوات الإقامة في العين المؤجرة .

- صورة الرخصة التجارية .

إيداع الدفعات الباقية الثانية فما فوق :

- صورة آخر عقد إيجار يفيد سداد الدفعة السابقة .

وفي الحالتين السابقتين يرفق الأمر الصادر من قاضي التنفيذ بالزام الممتنع عن

التصديق أو الحكم الصادر بالإنزام (م 4 ق، م 3 لائحة) .

خطوات إنجاز الخدمة :

. في حالة إيداع الدفعة الأولى من قيمة بدل الإيجار .

- بعد التأكد من المستندات المطلوبة والمدة القانونية وتعبئة النماذج المستخدمة يرسل

الطلب إلى رئيس اللجنة للموافقة على الإيداع .

- في حال موافقة رئيس اللجنة على الإيداع بعد دفع الرسوم الخاصة بذلك في صندوق البلدية

يودع

المستأجر بدل الإيجار في الصندوق مضاف إليها الرسوم المطلوبة بواسطة امر دفع ويحتفظ

بالإيصالات الأصلية في القسم لكي يتمكن المالك مستقبلاً من صرف بدل الإيجار من البلدية .

. في حالة إيداع الدفعات الثانية فما فوق من قيمة بدل الإيجار :

- بعد التأكد من المستندات المطلوبة يعبأ طلب الإيداع .

- يودع المستاجر القسط المستحق بعد سداد رسوم الإيداع .

الرسوم:

150 درهم عن كل ايداع.

وفي حالة ايداع الدفعة الأولى من قيمة الإيجار يضاف 20 درهم رسوم الاخطار بالاضافة إلى

درهم رسوم ايداع بدل الايجار.

ثالثاً :

خدمات قسم قلم التنفيذ

إعداد : قسم قلم التنفيذ

طلب قيد التنفيذ

نموذج الطلب :

طلب تنفيذ الحكم .

المستندات المطلوبة :

- الحكم الأصلي بالصيغة التنفيذية .
- طلب تنفيذ الحكم .
- صورة الوكالة (مصدقة أمام كاتب العدل) في حال حضور من ينوب عن المدعي .
- صورة من جواز السفر لطالب التنفيذ والطرف الآخر إن وجد .
- صورة من عقد الإيجار .
- صورة ملكية الأرض .
- صورة الخارطة .
- صورة الإيصالات المدفوعة .
- صورة الرخصة التجارية في حال إن كانت شركة .

خطوات إنجاز الخدمة :

١. التأكد من المستندات المطلوبة وتعبئة النماذج المستخدمة .
٢. يدفع مقدم الطلب الرسوم المقررة للتنفيذ في الصندوق بواسطة (أمر الدفع).
٣. تسجيل التنفيذ وقيدها برقم تسلسلي ومن ثم يطبع الإعلان وعرضها على قاضي التنفيذ مباشرة بعد قيد ملف التنفيذ.

الرسوم :

- رسم قيد التنفيذ 200 درهم .
- رسم قيد التنفيذ المادة (19) 300 درهم.
- رسم قيد التنفيذ (طلب مستعجل) 300 درهم.



هاتف : 06-5622222 فاكس : 06-5420005
ص.ب : 22 الشارقة، دولة الامارات العربية المتحدة
للإقتراحات والشكاوي rrd@shjmun.gov.ae
www.shjmun.gov.ae