



الإمارات العربية المتحدة - حكومة الشارقة
بلدية مدينة الشارقة
United Arab Emirates - Sharjah Government
SHARJAH CITY MUNICIPALITY

خدمة العقد الإلكتروني



خدمة العقد الإلكتروني

بلدية مدينة الشارقة
قطاع خدمة العملاء
إدارة التنظيم الإداري

المحتويات

٥	.....	مقدمة
٥	.....	أهداف الخدمة
٦	.....	آلية عمل النظام الإلكتروني
٧	.....	الشروط والأحكام
٨	.....	التسجيل في الخدمة (الأوراق المطلوبة)
٨	.....	تفعيل حساب
٨	.....	تصديق العقد
٩	.....	طريقة الدفع
٩	.....	الرسوم
٩	.....	العقود التي لا تنطبق عليها خدمة العقد الإلكتروني

رؤية ورؤية بلدية مدينة الشارقة

رؤيتنا

مدينة عصرية تتمتع بخدمات نوعية مستدامة تجعلها أكثر جاذبية.

رسالتنا

أن تبقى الشارقة مشرقة بالبهجة والعطاء وساحة للعيش في سعادة ورخاء والمكان الأمثل للإبداع والعمل

مشروع النظام الإلكتروني لعقود الإيجار

إن إدارة التنظيم الإيجاري بلدية مدينة الشارقة بإدارة يارساء آلية عمل النظام الإلكتروني لتوثيق عقود إيجار الوحدات العقارية في نطاق التقنية الحديثة المطلوب توافرها بعد الاعتماد، كما قامت برصد جميع الشروط والأحكام التي تقوم تلقائياً بضبط عمليات التوثيق وحمايتها بمجمل الإجراءات والجزاءات المناسبة وتقنينها على سبيل الالتزام بها من قبل العميل بعد اشتراكه في البرنامج المعد لذلك، وذلك على النحو المبين في هذا الكتيب.

أهداف الخدمة

1. تحقيق رؤية الحكومة الإلكترونية في إمارة الشارقة وفق استراتيجية التعاملات الإلكترونية.
2. تطوير الخدمات الحالية عن طريق الاستفادة من أحدث وسائل التقنية لتقديمها إلكترونياً.
3. العمل على زيادة عدد قنوات تقديم الخدمة.
4. العمل على تخفيض عدد مراجعي الإدارة.
5. تقديم خبرة ذات جودة عالية في حقل خدمة العملاء.
6. العمل على تبسيط إجراءات التعامل مع الحكومة.

أولاً: آلية عمل النظام الإلكتروني

- ١- يتعين على طالب خدمة الاشتراك بالنظام الإلكتروني لتوثيق عقود إيجار الوحدات العقارية الحصول على بطاقة مكتب عقاري، بحيث تشمل البطاقة جميع سندات الملكية للملاك الذين يقوم المكتب بإدارة أملاكهم العقارية.
- ٢- يتعين على المكتب العقاري تقديم طلب الاشتراك السنوي بموجب نموذج كتابي مصحوباً بالمستندات التالية (نسخة من جواز مالك المكتب، نسخة من الرخصة التجارية سارية المفعول، نسخة من بطاقة مكتب عقاري).
- ٣- تقوم الإدارة المعنية بعد الموافقة على طلب الاشتراك بتوثيق رقم الطلب في النظام المعني، ومن ثم تسليم المشترك اسم المستخدم، ومن ثم يقوم المكتب بتفعيل الخدمة من خلال الرقم السري.
- ٤- يقوم المشترك بالدخول على النظام الإلكتروني المعني من خلال موقع الدائرة الرسمي والقيام بفتح سجله الخاص وإدخال بيانات المؤجر والمستأجر والوحدة العقارية المستأجرة ومن ثم دفع الرسوم المستحقة للعملية عن طريق الدفع الآلي والحصول على رقم العقد والاعتماد.
- ٥- يقوم النظام الإلكتروني المعني بإصدار وثيقة إيجار مصدقة إلكترونياً ومعتمدة لدى الجهات الأخرى.
- ٦- يقوم النظام الإلكتروني المعني بربط مجمل البيانات والإحداثيات مع جميع الجهات المعنية بفاعلية عقد الإيجار المعتمد كهيئة الكهرباء والماء والغاز ودائرة التنمية الاقتصادية على سبيل المثال تمهيداً للربط الإلكتروني الفعّال وذلك بالاتفاق على الصعيد المؤسسي.
- ٧- في حالة وجود أي تغيير على بيانات الملاك الذين يقوم المكتب بإدارة ممتلكاتهم العقارية سواء إضافة أو حذف يتطلب على المكتب تحديث بيانات بطاقة مكتب عقاري لدى الإدارة المعنية.
- ٨- تحصر الخدمة على العقود السكنية والتجارية، على أن تكون المدة الزمنية لسريان الاعتماد سنة واحدة فقط.
- ٩- تتم عملية الدفع بواسطة الفيزا كارت أو الماستر كارت أو بطاقة تحصيل.
- ١٠- في حالة وجود أي خطأ في بيانات المالك (اسم المالك، رقم الهاتف، رقم بطاقة الهوية)، يتم مراجعة الإدارة المعنية لتصحيح الوضع.

ثانياً: الشروط والأحكام

- ١- يجب أن يكون طالب الاشتراك في الخدمة مكتب عقاري يختص بإدارة العقارات وإيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها، وتحمل رخص تجارية من دائرة التنمية الاقتصادية في الإمارة.
- ٢- تقع على المشترك مسؤولية الدخول على النظام الإلكتروني المعني من قبل الغير بعد تعهده في طلب الاشتراك بتحمل تبعات المسؤولية الجنائية والمدنية دون الرجوع على الغير أو انتظار الأحكام القضائية.
- ٣- يحظر على المشترك إدخال أي بيانات مغايرة للحقيقة أو مرفقات غير حقيقية يراد بها تنفيذ أي عملية من عمليات النظام الإلكتروني المعني وإلا كان للدائرة في تجاوز ذلك الحظر فرض الغرامات المالية المبينة في قائمة الرسوم والغرامات أدناه وإحالة المخالف إلى السلطات المختصة.
- ٤- إن المشترك مسؤول مسؤولية تامة عما يتقاضاه من رسوم وغرامات مالية من قبل المستأجر بالنقد أو الأوراق المالية نيابة عن الدائرة إثر سداده جميع المستحقات نيابة عن المستأجر وفي حال نشوب أي خلافات مالية مع الغير فليس للمشارك الرجوع على الدائرة إلا أن للأخيرة امتياز الرجوع على المشترك في استيفاء مستحقاتها.
- ٥- لا تتحمل الدائرة مسؤولية تلف أو ضياع العمليات المالية التي لم يرد بيانها إلى النظام الإلكتروني المعني والتي قد تكون معرضة للقرصنة الإلكترونية لدى جهاز المشترك.
- ٦- يكون الرسم العام لعقد الإيجار الإلكتروني متناسباً مع الرسم المعهود في احتساب قيمة العقد العادي.
- ٧- مع مراعاة كل القوانين والأحكام الصادرة بشأن جرائم خرق المواقع الإلكترونية الحكومية أو التلاعب بها أو ببياناتها من قبل أي شخص فإن للدائرة فرض الغرامات المالية المبينة في قائمة الرسوم والغرامات أدناه وإحالة المخالف إلى السلطات المختصة.
- ٨- إن الاشتراك في النظام الإلكتروني لعقود الإيجار هو اشتراك سنوي يبدأ سريانه من تاريخ توثيق طلب الاشتراك لدى الدائرة المعنية.
- ٩- إن توقيع المشترك على نموذج طلب الاشتراك في النظام الإلكتروني لعقود الإيجار هو موافقة صريحة على التمسك والالتزام بجميع الشروط والأحكام والرسوم والغرامات الواردة بشأن النظام المعني.

خدمة العقد الإلكتروني

أولاً: التسجيل في الخدمة

- ١- إصدار بطاقة مكتب عقاري.
- ٢- تقديم طلب مستخدم للخدمة.

الأوراق المطلوبة

- ١- جميع سندات الملكية المسؤول عنها المكتب العقاري.
- ٢- نسخة من الرخصة التجارية.
- ٣- نسخة من جواز سفر مالك المكتب.
- ٤- نسخة من الوكالة (وكالة مالك المكتب للوكيل إن وجد).
- ٥- نسخة من جواز سفر وكيل المكتب العقاري.

ثانياً: تفعيل حساب

- ١- الضغط على تفعيل الحساب.
- ٢- إدخال رقم الرخصة التجارية.
- ٣- إدخال رمز التفعيل.
- ٤- الضغط على التحقق.
- ٥- وضع كلمة المرور الخاصة بالمكتب.
- ٦- تفعيل الخدمة.

ثالثاً: تصديق العقد

- ١- إدخال رقم الرخصة التجارية.
- ٢- إدخال كلمة المرور.
- ٣- الضغط على دخول.
- ٤- الضغط على عقود الإيجار.
- ٥- تجديد العقد السكني.
- ٦- إدخال رقم العقد المراد تجديده.

- ٧- سيتم عرض صفحة العقد المراد تجديده وسيتم سحب جميع بيانات العقد من قاعدة البيانات الخاصة ببلدية الشارقة وسيكون بالإمكان إدخال بعض البيانات المتجددة كرقم الهاتف، رقم بطاقة الهوية، قيمة الإيجار. (ننوه بأن قيمة الإيجار لن تتغير خلال ٣ سنوات أولى وهي فترة الحماية القانونية).
- ٨- الضغط على عرض.
- ٩- دفع الرسوم المستحقة للعملية.
- ١٠- طباعة العقد ومن ثم توقيعه من طرفي العلاقة المؤجر والمستأجر ثم إرفاق العقد وإرساله.

طريقة الدفع

تتم عملية الدفع عن طريق الدفع الآلي بواسطة بطاقة الائتمان أو بطاقة تحصيل.

العقود التي لا تنطبق عليها خدمة العقد الإلكتروني:

- ١- تغيير في سند الملكية.
- ٢- العقود غير مصدقة للسنوات السابقة.
- ٣- مدة عقد الإيجار أكثر أو أقل من سنة.
- ٤- تغيير في نوع السكن مثال عائلي إلى عازب أو العكس.
- ٥- العقود السكنية والعقود التجارية (جديد) و عقود الاستثمار.
- ٦- المكاتب العقارية التي تحمل رخص تجارية من خارج إمارة الشارقة.
- ٧- الأراضي المنحة وليس لها سند ملكية.
- ٨- العقود السكنية المدرجة تحت عقود الاستثمار.

رابعاً: الرسوم

- رسوم طلب الاشتراك السنوي في النظام الإلكتروني لعقود الإيجار وتجديده: لا يوجد.
- رسوم بنكية (في حالة استخدام بطاقة الفيزا): ٢,١% + ١٠ دراهم.
- رسوم تحصيل (في حالة استخدام بطاقة تحصيل): ١٠ دراهم.
- رسوم التصديق.
- رسوم وثيقة العقد ١٠٠ درهم.
- رسوم خدمات إلكترونية ١٠ درهم.

the \mathbb{R}^n is a linear space over \mathbb{R} with the usual addition and scalar multiplication. The inner product is defined by

$$\langle x, y \rangle = x_1 y_1 + x_2 y_2 + \dots + x_n y_n \quad (1)$$

where $x = (x_1, x_2, \dots, x_n)$ and $y = (y_1, y_2, \dots, y_n)$ are vectors in \mathbb{R}^n .

The norm of a vector x is defined by

$$\|x\| = \sqrt{\langle x, x \rangle} = \sqrt{x_1^2 + x_2^2 + \dots + x_n^2} \quad (2)$$

The distance between two vectors x and y is defined by

$$d(x, y) = \|x - y\| = \sqrt{(x_1 - y_1)^2 + (x_2 - y_2)^2 + \dots + (x_n - y_n)^2} \quad (3)$$

The set of all vectors x such that $\|x\| = 1$ is called the unit sphere.

The set of all vectors x such that $\|x\| \leq 1$ is called the unit ball.

The set of all vectors x such that $\|x\| = r$ is called the sphere of radius r .

The set of all vectors x such that $\|x\| \leq r$ is called the ball of radius r .

The set of all vectors x such that $\|x\| = 0$ is called the origin.

The set of all vectors x such that $\|x\| = \infty$ is called the infinity norm.

The set of all vectors x such that $\|x\| = 1$ is called the unit sphere.

The set of all vectors x such that $\|x\| \leq 1$ is called the unit ball.

The set of all vectors x such that $\|x\| = r$ is called the sphere of radius r .

The set of all vectors x such that $\|x\| \leq r$ is called the ball of radius r .

The set of all vectors x such that $\|x\| = 0$ is called the origin.

The set of all vectors x such that $\|x\| = \infty$ is called the infinity norm.



www.shjmun.gov.ae | بلدية الشارقة.امارات