

المرسوم الأميري رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧

بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان

نحن، حميد بن راشد النعيمي، عضو المجلس الأعلى، حاكم إمارة عجمان.

بعد الاطلاع على المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨ الصادر بشأن اكتساب ملكية الأراضي والعقارات وتسجيلها بإمارة عجمان، وعلى المرسوم الأميري رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم الملكية المشتركة، حسبما تم تعديله بالمرسوم رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٨، وعلى المرسوم الأميري رقم (١١) لسنة ٢٠١١ بشأن إصدار القانون المالي في إمارة عجمان، وعلى المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري، وعلى المرسوم الأميري رقم (٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان وعلى المرسوم الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٧م بشأن المكاتب العقارية في إمارة عجمان.

والاطلاع على القرار الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٣ بشأن رسوم خدمات دائرة الأراضي والأملاك في عجمان.

وبناءً على التوصيات المرفوعة لنا من رئيس دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان بشأن الحاجة إلى تعديل مقادير رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المعمول بها حالياً لدى الدائرة المذكورة، حسبما تم الاتفاق عليها مؤخراً بين دائرة الأراضي والتنظيم العقاري ودائرة المالية بحكومة عجمان.

وبعد التشاور مع ولي عهد عجمان، رئيس المجلس التنفيذي؛

ولما ارتأينا فيه تحقيق المصلحة العامة؛

قررنا إصدار المرسوم الأميري الآتي نصه:

المادة (١)

إسم المرسوم وبدء العمل به

يُسمى هذا المرسوم "المرسوم الأميري رقم (١٧) لسنة ٢٠١٧ ، بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات المطبقة لدى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان"، ويعمل به اعتباراً من اليوم الأول من شهر أكتوبر سنة ٢٠١٧.

المادة (٢)

رسوم الخدمات

تتقاضى دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان الرسوم الواردة في القائمة رقم (١) وفي القائمة رقم (٢)، المرفقتين بهذا المرسوم الأميري، في نظير الخدمات التي تؤديها الدائرة المذكورة للمستفيدين من تلك الخدمات. ويناط بالدائرة المذكورة مهام تحصيل الرسوم المتحصلة وتوريدها للخزانة العامة في الإمارة، ضمن إيرادات الدائرة المذكورة.

المادة (٣)

ضبط المخالفات وتوقيع وتحصيل الغرامات

تختص دائرة الأراضي والتنظيم العقاري في عجمان، عن طريق موظفيها المفوضين بسلطات الضبط القضائي، حسب الأصول المرعية في الدولة، بضبط وإثبات وتدوين المخالفات الواردة تحديداً في القائمة رقم (٣) وفي القائمة رقم (٤) المرفقتين بهذا المرسوم الأميري، ويناط بالدائرة المذكورة مهام توقيع الغرامة المقررة عن كل مخالفة من تلك المخالفات، وتوريد المبالغ المتحصلة عن تلك الغرامات للخزانة العامة في الإمارة، ضمن إيرادات الدائرة المذكورة.

المادة (٤)

صفة وسلطات مفتشو الدائرة

يصدر رئيس الدائرة قراراً بتحديد موظفي الدائرة الذين يتم منحهم صفة مأموري الضبط القضائي، حسب الأصول المرعية في الدولة، للقيام بضبط وإثبات وتدوين الأفعال والوقائع التي تشكل مخالفة لأحكام هذا المرسوم الأميري، وأحكام اللوائح والقرارات الصادرة بموجبه، على أن يقوموا بممارسة سلطاتهم المذكورة وفقاً لأحكام التشريعات السارية في الدولة وفي إمارة عجمان.

المادة (٥)

إلغاء التشريعات السابقة

اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا المرسوم الأميري يُلغى:
(أ) القرار الأميري رقم (١٢) لسنة ٢٠١٣ بشأن رسوم خدمات دائرة الأراضي والأملاك في عجمان
(ب) المرسوم الأميري رقم (١٤) لسنة ٢٠١٦ بشأن رسوم الخدمات وغرامات المخالفات

المطبقة لدى مؤسسة عجمان للتنظيم العقاري
(ج) أي نص أو حكم آخر ورد في أي تشريع محلي، ساري المفعول حالياً في الإمارة، يتعارض
أو يخالف الأحكام الواردة في هذا المرسوم الأميري.

المادة (٦)

نشر المرسوم وتعميمه

يُنشر هذا المرسوم الأميري في الجريدة الرسمية للإمارة ويعمم على كافة الجهات المعنية به
للعمل بموجبه، كل فيما يخصها.
صدر عنا بتوقيعنا عليه في مكتبنا بالديوان الأميري بعجمان في هذا اليوم الأربعاء الأول من
شهر ذو الحجة سنة ١٤٣٨ هجرية الموافق الثالث والعشرين من شهر اغسطس سنة ٢٠١٧
ميلادية.

حميد بن راشد النعيمي
حاكم إمارة عجمان

دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

القائمة رقم (1)

رسوم الخدمات

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
1	تسجيل عقار بالبيع	2% 3%	من المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم أن يكون موقع العقار (المستودع) وفق المخططات المعتمدة من دائرة البلدية والتخطيط ضمن المناطق الصناعية بالإمارة ، و أن لا تزيد مساحة الارض المقام عليها المستودع عن 600 متر مربع، وأن لا تقل مساحة المبنى (المستودع) عن 80% من المساحة الاجمالية للأرض، وأن يكون مشتري العقار من مواطني الدولة أو دول مجلس التعاون 2% من قيمة العقار على المشتري
3	تسجيل وحدة عقارية بالبيع بنظام الملكية المشتركة	0.125%	من قيمة العقار وبحد أدنى 2500 درهم
4	تسجيل نقل الملكية من اسم مالك المؤسسة أو الشركة أو الشركاء أو المدير بدون دخول أو خروج شركاء جدد أو بالعكس	بدون رسوم	خلال شهر من تاريخ عقد البيع والا اعتبرت معاملة بيع جديدة
5	إلغاء تسجيل عقار بالبيع بدون سبب يرجع إلى الدائرة .		
6	التأشير بتعديل سند ملكية من اسم مالك	بدون رسوم	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	الارض الى اسم المشروع العقاري		
7	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالهبة للاقارب من الدرجة الأولى	0.125% من قيمة العقار و بحد أدنى 2000 درهم	
8	الغاء الهبة	500	
9	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالوصية	750	
10	تسجيل تعديل الوصية	500	
11	تسجيل إلغاء الوصية	500	
12	تسجيل الوقف الخيري	بدون رسوم	
13	إلغاء تسجيل الوقف الخيري	بدون رسوم	
14	تسجيل الوقف الذرى	1000	
15	تسجيل إلغاء الوقف الذرى	بدون رسوم	
16	تسجيل تعديل الوقف الخيري أو الذرى	بدون رسوم	
17	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالوراثة	750	
18	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالتخارج	1000	
	تسجيل أرض أو عقار بالمبادلة أو التبادل (المقايضة)	1% من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف من مواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 2% من قيمة الزيادة بين العقارين، إن وجدت، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة	
		2% من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي + 3% من قيمة الزيادة بين العقارين، يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة	
20		1%	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	تسجيل وحدة عقارية بالمبادلة أو التبادل (المقايضة)		من قيمة العقار الأدنى يتحملها كل طرف + 2% من قيمة الزيادة بين العقارين يتحملها المالك الجديد للعقار الأعلى قيمة
21	تسجيل إلغاء المبادلة أو التبادل أرض أو عقار (المقايضة)	1000	خلال شهر من تاريخ عقد المبادلة وإلا اعتبرت معاملة بيع جديدة
22	تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة فيما عدا اقارب الدرجة الأولى و الثانية أو لنفس أو وكيل الورثة من الاقارب	2%	من قيمة العقار
23	تسجيل عقار تم بيعه بالوكالة بعد الوكالة الأولى أو التكرار	3%	من قيمة العقار
24	عدم ممانعه من التصرف بأراضي الملكية المشتركة	5000	
25	تصحيح اسم مالك عقار أو وحدة عقارية	200	
26	إصدار شهادة أو سند ملكية	350	
27	أصدار شهادة ملكية مؤقته أرض أو عقار	100	
28	إعتماد تفويض الغير باستلام سند ملكية	50	
29	طلب بدل فاقد أو بدل تالف شهادة أو سند ملكية	200	
30	إعلان بدل فاقد سند ملكية عقار أو وحدة عقارية	400	أو حسب تكلفة الإعلان أيهما أكبر
31	صورة طبق الأصل من شهادة ملكية أو سند ملكية أو عقد الرهن	50	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
32	صورة طبق الأصل من مستندات السجل العقاري	50	
33	إصدار شهادة لمن يهمله الأمر	50	
34	تسجيل مبدئي وحدة عقارية نظام الملكية المشتركة	200	
35	تسجيل نهائي وحدة عقارية نظام الملكية المشتركة	1700	
36	إصدار شهادة ملكية تسجيل مبدئي لوحدة عقارية	350	
37	تعديل بيانات شهادة تسجيل مبدئي لوحدة عقارية	بدون رسوم	
38	طلب بدل فاقد أو تالف شهادة تسجيل مبدئي لوحدة عقارية	200	
39	تسجيل عقار جديد (يسجل لأول مرة)	مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي 5000 دول أخرى	
40	إلغاء التسجيل المبدئي للوحدات العقارية باتفاق الطرفين	مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي 200 دول أخرى	
41	تسجيل عقار منحة او بالعطاء	1000	
42	تسجيل عقار أو وحدة عقارية برامج الإسكان الحكومية الاتحادية أو المحلية	بدون رسوم	
43		بدون رسوم	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	تسجيل تحديث أو تبديل أو إلغاء سند ملكية بالعطاء أو بالشراء		
44	تسجيل عقار بالتعويض	بدون رسوم	
45	تسجيل إيجار ينتهي بالتملك (مواطنين ومجلس التعاون الخليجي)	2% من المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم	
46	تسجيل إيجار ينتهي بالتملك (غير مواطن دول مجلس التعاون)	3% من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم (يضاف إليها رسوم تملك لغير المواطن)	
47	تسجيل تعديل إيجار ينتهي بالتملك	500	
48	تسجيل تحويل إيجار ينتهي بالتملك من ممول الى اخر	0.25% من عقد الايجارة	
49	تسجيل تحويل إيجار ينتهي بالتملك من عقار الى اخر	500	
50	تسجيل إنهاء عقد إيجار ينتهي بالتملك	500	
51	إصدار شهادة إيجار بالتملك	350	
52	تسجيل إيجار طويل المدة	2% من القيمة الاجمالية لعقد الايجار	
53	تسجيل تعديل إيجار طويل المدة	500	
54	تسجيل إنهاء إيجار طويل المدة	500	
55	إصدار شهادة إيجار طويل المدة	350	
56	تسجيل حق انتفاع	1% من القيمة الاجمالية لعقد الانتفاع	
57		500	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	تسجيل تعديل أو تحويل حق انتفاع		
58	تسجيل إنهاء حق انتفاع	500	
59	إصدار شهادة حق انتفاع	350	
60	تسجيل حق المساطحة	1%	من بدل عقد المساطحة
61	تسجيل تعديل حق المساطحة	500	
62	تسجيل تحويل حق المساطحة	1%	من بدل عقد المساطحة
63	تسجيل إنهاء حق المساطحة	500	
64	إصدار شهادة حق مساطحة	350	
65	تسجيل عقار بالقسمة بين الشركاء بالفرز من دائرة البلدية	200	
66	تسجيل عقار أو وحدة عقارية بالقسمة بين الشركاء	1%	من قيمة العقار المفرز
67	تسجيل تعديل القسمة (الفرز) بين الشركاء أو الملاك	200	
68	إلغاء القسمة بين الشركاء قضائي أو إتفاقي	200	
69	تسجيل الدمج أو الفرز الأرض أو عقار أو وحدة عقارية لذات المالك	بدون رسوم	
70	تسجيل رهن عقار أو وحدة عقارية	0.50%	من قيمة الرهن بحد ادنى 1000 درهم
71	تسجيل رهن عقار أو وحدة عقارية لبرامج الاسكان الحكومية الاتحادية أو المحلية	بدون رسوم	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
72	تسجيل تعديل الرهن بزيادة المدة	500	
73	تسجيل تعديل رهن عقار أو وحدة عقارية بزيادة قيمة الرهن	0.50% من قيمة الزيادة في الرهن بحد أدنى 1000	
74	تسجيل تعديل أو تحويل الرهن من عقار إلى عقار آخر (لذات المالك أو الاقارب من الدرجة الأولى)	1000	
75	تسجيل تعديل الرهن بالتحويل بين جهات التمويل	1000	خلال الربع الأول من مدة الرهن وإلا يتم تحصيل رسوم رهن جديد
76	تسجيل تعديل الرهن من مالك إلى آخر أو تغير الملاك دون المساس بالرهن	1000	
77	تسجيل تعديل بيانات الرهن (بخلاف القيمة والمدة)	500	
78	تسجيل فك الرهن	500	
79	اعتماد نسخة عقد الرهن (بدل فاقد أو تالف)	500	
80	تسجيل حق امتياز على العقار في باقي الثمن	1000	
81	تسجيل إلغاء حق امتياز على العقار في باقي الثمن	500	
82	وضع إشارة تحفظية في السجل العقاري فيما عدا الرهن والأوامر القضائية	500	
83	إزالة أو إلغاء إشارة تحفظية في السجل	بدون رسوم	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	العقارى فيما عدا الرهن والأوامر القضائية		
	تسجيل عقار أو وحدة عقارية حكم رسو بحكم قضائي	2% 3%	من المشتري (مواطن + مواطني دول مجلس التعاون الخليجي) بحد أدنى 2500 درهم من المشتري (غير مواطن) بحد أدنى 3000 درهم + رسوم التمليك لغير المواطن
	طلب بيع عقار أو عقارات 85 عن طريق مزاد علني تنظمه الدائرة	1000	لكل طلب
	تسجيل العقار المباع عن طريق المزاد العلني الذي تنظمه الدائرة	1500	يتحملها المشتري بالاضافة للرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه
	تسجيل العقار المباع عن طريق المزاد العلني الذي ينظمه المكتب العقاري	1%	يتحملها البائع وبحد أقصى عشرون ألف درهم
		2000	يتحملها المكتب العقاري عن كل عقار بالاضافة لرسم الوارد في الفقرة (1) أعلاه يتحملها المشتري
	88 طلب التقييم العقاري	200	
	89 تقييم الورااثات والتركات بأمر محكمة شرعية	300	
	90 تقييم أرض فضاء كافة الاستخدامات	1000	
	91 تقييم عقار سكني أو استثماري أو زراعي	1500	
	92 تقييم عقار تجاري أو صناعي	3000	
	93 تقييم مشروع عقاري ملكية مشتركة	5000	
	94 تقييم وحدة عقارية	1000	
	95 قيد مشروع عقارى رئيسى	20000	تدفع سنويا لمدة 5 سنوات
	96 تعديل مشروع عقارى رئيسى	5000	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
97	الغاء قيد مشروع عقارى رئيسى	بدون رسوم	
98	تحديث بيانات مشروع عقارى رئيسى	بدون رسوم	
99	تمديد مدة مشروع عقارى رئيسى	40000	تدفع سنويا بعد الخمس سنوات الاولى
100	قيد مشروع عقارى فرعى	15000	تدفع سنويا لمدة مساوية لرخصة البناء
101	تعديل مشروع عقارى فرعى	2500	
102	الغاء قيد مشروع عقارى فرعى	بدون رسوم	
103	تمديد مدة انجاز مشروع عقارى فرعى	30000	تدفع سنويا عند كل تجديد لرخصة البناء
104	تحديث بيانات مشروع عقارى فرعى	بدون رسوم	
105	إصدار شهادة قيد مشروع عقارى رئيسى أو فرعى (جديد أو تجديد) اعتماد عقد أو اتفاقية	500	
106	أرض تطوير عقارى بين مالك الارض والمطور العقارى	1% من القيمة السوقية للارض	
107	اعتماد تسوية ودية بين المطورين العقاريين	5000	
108	اعتماد تسوية ودية بين مطور عقارى ومشتري وحدة عقارية	500 على المطور	
109	تسجيل شكوى ضد مطور عقارى	بدون رسوم	
110	قيد مطور عقارى رئيسى أو فرعى أول مرة	25000	
111	تجديد قيد مطور عقارى رئيسى أو فرعى	20000 سنويا	

م اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
112 إلغاء قيد مطور عقارى رئيسي أو فرعي	بدون رسوم	
113 تحديث بيانات قيد مطور عقارى رئيسي أو فرعي	بدون رسوم	
114 إصدار شهادة قيد مطور رئيسي أو فرعي (جديد أو تجديد)	500	
115 خدمات الاشراف الاداري جمعية مالكين	400	عن كل وحدة عقارية سنويا
116 اعتماد شركات ادارة جمعيات المالكين	5000	
117 اعتماد امين حساب جمعية مالكين جديد و تجديد)	75000	
118 تسجيل جمعية المالكين في السجل العقاري	بدون رسوم	
119 إصدار شهادة اعتماد جمعية مالكين	500	
120 إصدار شهادة اعتماد شركة إدارة جمعية المالكين	500	
121 اعتماد أمين حساب ضمان (جديد أو تجديد)	75000	سنويا
122 إصدار شهادة اعتماد أمين حساب ضمان	500	
123 إصدار شهادة بالاموال المودعة في حساب المشروع	500	
اعتماد اتفاقية حساب الضمان للمشروع		
124 العقاري في سجل المشروعات العقارية بين	500	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	المطور العقاري وأمين الحساب		
125	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات الكشف على العقارات (جديد - تجديد)	4000 سنويا	
126	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات باسم المكتب (جديد - تجديد)	4000 سنويا	
127	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات عقارية (جديد - تجديد)	3000 سنويا	
128	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استشارات الرهن العقاري (جديد - تجديد)	3000 سنويا	
129	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط استثمار عقارات الغير (جديد - تجديد)	9000 سنويا	
130	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة (جديد تجديد)	3000 سنويا	
131	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في تأجير العقارات جديد - تجديد)	3000 سنويا	
132	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط وسيط رهن عقاري (جديد - تجديد)	3000 سنويا	
133	الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات	3000 سنويا	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	تثمين العقارات (جديد - تجديد) الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط الوساطة في بيع العقارات وشرائها (جديد - تجديد) الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات تسجيل العقارات لدى الدائرة (جديد - تجديد) الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط معهد تدريب عقاري (جديد - تجديد) الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط مكتب تمثيل عقاري (جديد - تجديد) الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المزادات العلنية للعقارات (جديد - تجديد) الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط تنظيم المعارض العقارية (جديد - تجديد) الموافقة المبدئية على مزاولة نشاط خدمات إدارة عقارات الغير) (جديد - تجديد) موافقة مبدئية لمزاولة نشاط الاشراف الاداري	3000 سنويا 60000 سنويا 3000 سنويا 3000 سنويا 3000 سنويا 2000 سنويا 3000 سنوياً 5000 سنويا	134 135 136 137 138 139 140 141

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	لجمعية الملاك (جديد - تجديد)		
142	موافقة مبدئية لمزاولة نشاط مسح عقاري (جديد - تجديد)	5000 سنويا	
143	موافقة مبدئية على مزاولة نشاط التطوير العقاري	500	
145	اعتماد دورة تأهيل وسيط عقاري	2000 لكل منتسب	
146	اعتماد دورة تخصصية لنشاط عقاري	2500 لكل منتسب	
147	اصدار شهادة قيد لمكتب عقاري جديد أو تجديد	500	
148	تصديق عقد الإدارة للمكتب العقاري	100 عن كل عقد أو عدد العقارات في العقد أيهما أعلى	
149	الغاء عقد الادارة للمكتب العقاري	بدون رسوم	
150	اصدار بدل فاقد أو تالف شهادة قيد مكتب عقاري	250	
151	الغاء شهادة قيد مكتب عقاري	بدون رسوم	
152	اصدار شهادة قيد في السجل معدلة بناء على تغيير بيانات في رخصة المكتب	250	
153	اصدار أو تجديد بطاقة مزاولة أنشطة المكاتب العقارية	100	
154	اصدار بدل تالف أو فاقد بطاقة مزاولة أنشطة المكاتب العقارية	100	
155		100	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	اعتماد شخص مفوض بالتوقيع عن المكتب العقاري		
156	الغاء بطاقة مزاولة أنشطة المكاتب العقارية	بدون رسوم	
157	تسجيل شكوى أنشطة المكاتب العقارية	100 500	إذا كان المبلغ المتنازع عليه 5000 درهم أو أقل إذا كان المبلغ المتنازع عليه أكثر من 5000 درهم
158	طلب إصدار ضمان مصرفي	100	
159	تسييل الضمان المصرفي	200	
160	اعتماد مدقق مالي	5000	
161	إصدار شهادة اعتماد مدقق مالي	500	
162	إصدار تقرير مالي مشروع عقاري	+5000 أتعاب الخبير	
163	إعتماد إستشاري هندسي متخصص	5000	
164	إصدار شهادة اعتماد استشاري هندسي	500	
165	إصدار تقرير هندسي يتعلق بالمشاريع العقارية بالتعاون مع خبير خارجي	+5000 أتعاب الخبير	على أن يتم دفع أتعاب الخبرة مقدما من قبل طالب التقرير
166	إصدار تقرير هندسي لمشروع عقاري صادر من الدائرة	5000	
167	إصدار تقرير هندسي لوحة عقارية صادر من الدائرة	2000	
168	تسجيل مخططات مساحات المشروع العقاري (الأجزاء	5000	

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
	المشتركة في المساحات الصافية والخدمية)		
169	اعتماد اتفاقية تسويق مشروع عقارى	1000	
170	الغاء اتفاقية تسويق مشروع عقارى	بدون رسوم	
171	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان بالبيع مشروع عقارى بناية استثمارية باي وسيلة (كامل المبنى)	500	مدة التصريح 60 يوم
172	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان لغايات التأجير البنايات باي وسيلة (كامل المبنى)	100	مدة التصريح 60 يوم
173	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للوحدات العقارية للتأجير باي وسيلة (شقق والفلل)	20	مدة التصريح 60 يوم
174	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للوحدات العقارية للبيع باي وسيلة (شقق والفلل)	50	مدة التصريح 60 يوم
175	موافقة مبدئية على الترويج والاعلان للاراضي الفضاء للبيع باي وسيلة (لكل قطعة)	100	مدة التصريح 60 يوم
176	تصريح تنظيم المعارض العقارية - الملكية المشتركة	1000	عن كل طلب مشاركة
177	تصريح بإقامة مزاد علني للعقارات - الملكية المشتركة	5000	
178		300	عجمان

م	اسم الخدمة	الرسم المقرر بالدرهم	ملاحظات
		500	الشارقة وأم القيوين والمنطقة الوسطى
		1000	دبي ورأس الخيمة
		2000	أبوظبي والعين والفجيرة
		3000	المنطقة الغربية بإمارة أبوظبي
179	الاستعلام عن بيانات العقار لذوي الشأن	100	
180	انجاز معاملة بصفة مستعجلة	150	

* الخدمات المقدمة بدون رسوم يجب أن يحصل عنها رسوم إصدار شهادة أو سند الملكية الناتج عن تقديم الخدمة وفقاً لما هو مبين في هذه القائمة.

دائرة الأراضي والتنظيم العقاري

القائمة رقم (2)

غرامات المخالفات

م المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
1	مزاولة المكتب العقاري لنشاط خدمات إدارة عقارات الغير من غير صفة قانونية	10,000	
2	مزاولة النشاط العقاري بشهادة قيد منتهية في سجل المكاتب العقارية بعد انتهاء فترة السماح	1,000 5,000	المخالفة الأولى المخالفة الثانية
3	مزاولة النشاط العقاري قبل إتمام قيد المكتب العقاري في سجل المكاتب العقارية	5,000	
4	مزاولة أعمال الوساطة العقارية من غير استخراج بطاقة وسيط عقاري	5,000	
5	انتحال شخص صفة الوساطة العقارية بالمخالفة للقانون	5,000	
6	عدم وضع شهادة القيد في السجل في مكان بارز بالمكتب العقاري	500 1,000	المخالفة الأولى المخالفة الثانية
7	التأخير في تجديد بطاقة الوسيط العقاري (عن كل شهر ويعتبر الجزء من الشهر شهرا كاملا)	200	بعد الشهر الأول من إنتهاء البطاقة وبحد أعلى 1000 درهم
8	قيام الوسيط العقاري بالتوسط بالنيابة عن أي عميل مع علمه بعدم ملاءته المالية	5,000	
9	قيام الوسيط العقاري بالتوسط عن عميل مع علمه بأن العميل المعني ليست لديه أهلية قانونية كاملة للقيام بشراء أو بيع العقارات	5,000	
10	إفشاء الوسيط العقاري أسرار عملائه للطرف الآخر في المعاملة أو لأي شخص يعمل لحساب ذلك الطرف الآخر	5,000	

م المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
11	عدم قيام الوسيط العقاري بإطلاع عميله على جميع تفاصيل المفاوضات ومراحل الوساطة التي يقوم بها أو أية معلومات تعتبر ضرورية لتمكينه من إتخاذ القرار لإبرام الاتفاق مع المتعاقد الآخر	5,000	
12	عدم احتفاظ الوسيط العقاري بدفتر منتظم يسجل فيه ملخصاً لجميع المعاملات (بيع، شراء، وساطة، استثمار، إدارة، تامين، استشارة) التي تم إبرامها بواسطته، وتواريخها، والبيانات الجوهرية الخاصة بها	1,000	مع إعطاء مهلة 3 أشهر لتصحيح المخالفة وبعد ذلك توقع عليه غرامة 5000 درهم
13	عدم قيام الوسيط العقاري بتسليم صورة من أوراق المعاملة التي أجراها لمن يطلبها من المتعاقدين.	500	
14	عدم قيام الوسيط العقاري بتقديم كافة المعلومات والبيانات والاحصائيات التي تطلبها منه دائرة الأراضي أو أي من المفتشين فيها	1,000 5,000	المخالفة الأولى المخالفة الثانية
15	عدم قيام المكتب العقاري بتدوين معاملاته على المطبوعات الخاصة بالمكتب	1,000 5,000	المخالفة الأولى المخالفة الثانية
16	قيام الوسيط العقاري باعداد واستعمال العقد المعني بلغة أجنبية غير مترجمة للغة العربية	200	
17	عدم قيام الوسيط العقاري بتوقيع عقد البيع الابتدائي وختمه بخاتم المكتب الرسمي	2,000	
18	قيام الوسيط العقاري بإبرام العقد الإبتدائي دون التأكد من هوية أصحاب العلاقة أو من ينوب عنهم قانوناً	5,000	
19	استلام المبالغ النقدية من المتعامل دون اصدار إيصال رسمي	5,000	
20	تقديم المكتب أو الوسيط العقاري معلومات غير صحيحة للدائرة	5,000	ويجوز للدائرة إحالة المخالف للنيابة العامة عند الاقتضاء
21		20,000	

م المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
عدم إدلاء الوسيط العقاري بالسعر الحقيقي للعقار عند تسجيله لدى الدائرة			
22	نشر إعلان عقاري دون موافقة من الدائرة لغايات الإيجار	المخالفة الأولى	1,000
		المخالفة الثانية	10,000
23	تعاون أو تعامل المكتب العقاري مع شخص أو وسيط عقاري غير مرخص من الدائرة	المخالفة الأولى	1,000
		المخالفة الثانية	5,000
24	ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات إدارة عقارات الغير بدون موافقة الدائرة		10,000
25	ممارسة المكتب العقاري لنشاط خدمات استثمار عقارات الغير بدون موافقة الدائرة		50,000
26	ممارسة المكتب العقاري لنشاط مكتب تمثيل عقاري بدون موافقة الدائرة		100,000
27	ممارسة المكتب العقاري لنشاط عقاري بدون ترخيص عدا النشاطات المذكورة في 24 و 25 و 26		5,000
28	قيام أي شخص بممارسة نشاط مكتب تمثيل عقاري بدون موافقة الدائرة		100,000
29	مزاولة المكتب العقاري لنشاطه أثناء فترة إيقافه من الدائرة		10,000
30	مزاولة الوسيط العقاري لنشاطه أثناء فترة إيقافه من الدائرة		5,000
31	عرقلة عمل موظفي الدائرة من موظف تابع للمكتب العقاري أو مأموري الضبط القضائي	المخالفة الأولى	1,000
		المخالفة الثانية	5,000
32	عدم التزام المكتب العقاري أو تابعيه بطلب الحضور لمراجعة الدائرة بناء على استدعاء منها بدون عذر مقبول للدائرة	المخالفة الأولى	1,000
		المخالفة الثانية	2,000
33			20,000

م المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
قيام المكتب العقاري بأخذ فرق سعر بيع عقار بدون علم المالك			
34 عدم تقييد المكتب العقاري بعمولة الوساطة في التأجير المحددة بالمرسوم	المخالفة الأولى	1,000	مع استرداد الزيادة في العمولة
	المخالفة الثانية	3,000	
35 مخالفة المكتب العقاري لأي تعليمات أو إرشادات أو تعاميم خطية صادرة من الدائرة للمكاتب العقارية	المخالفة الأولى	1,000	
	المخالفة الثانية	5,000	
36 عدم قيام المكتب العقاري بالالتزام أو بالتراخي أو بالإهمال في اتخاذ الإجراءات المناسبة لإدارة العقار للمحافظة على نظافته أو وصيانتها ليكون في حالة جيدة وصالحاً للاستخدام طوال فترة العقد.	المخالفة الأولى	1,000	
	المخالفة الثانية	10,000	
37 تداول البيانات العقارية أو الشخصية للملاك الاعلان عن البيع او التصرف في الأراضي أو العقارات ايا كانت وسيلة الإعلان بدون اذن من الدائرة لأي غرض فيما ماعدا الإيجار في مناطق الملكية المشتركة		10,000	مستحدثة
38 عدم توضيح او ابراز بيانات طالب الإعلان أو رقم التصريح العقاري او المالك او المكتب العقاري ضمن بيانات الإعلان العقاري ايا كان نوع الإعلان		10,000	مستحدثة
		10,000	مستحدثة
40 مزاولة نشاط التطوير العقاري في الإمارة بدون موافقة الدائرة		150,000	يجب التنسيق مع دائرة التنمية الاقتصادية بشأن تطبيق هذه المخالفات
		100,000	
41 عرض أو بيع وحدات في مشروع عقاري أو بناية أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة وعلى صورة من صورة الإعلان أو الإعلان بصورة مخالفة لشروط الموافقة الصادرة من الدائرة		100,000	
		100,000	
42 عرض أو بيع وحدات عقارية في مشروع عقاري وهمي او بناية إستثمارية وهمية			

م المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
43	تقديم مستندات أو بيانات غير صحيحة للدائرة بمشروعات الملكية المشتركة	100,000	
44	اختلاف أو تبديد أو استعمال اموال مودعة فى حساب الائتمان (الضمان) لمشروع التطوير العقاري دون وجه حق أو سحب أو ايداع للمبالغ في حساب الائتمان أو الضمان دون موافقة الدائرة	200,000	
45	قيام امين الحساب بإجراء عملية السحب أو الايداع لحساب الضمان دون موافقة الدائرة أو بالمخالفة لشروط اتفاقية حساب الائتمان أو الضمان	200,000	
46	مخالفة المطور العقاري أو الإستمرار في الإخلال بأي من تعهداته المقدمة للدائرة	200,000	
47	تنازل المطور العقاري عن المشروع العقاري كلياً أو جزئياً لأى مطور عقارى اخر دون موافقة الدائرة	100,000	
48	قيام مطور عقارى بالتعامل مع وسيط عقارى دون ان يكون هذا الاخير معتمدا من الدائرة	100,000	
49	اجراء تعديلات جوهرية على المشروع العقاري أو البناية الإستثمارية المرخصة بدون الحصول مسبقا على موافقة الدائرة	100,000	
50	تغيير مقاول أو استشاري المشروع العقاري أو البناية الاستثمارية المرخصة بدون الحصول مسبقا على موافقة الدائرة	50,000	
51	مصادقة الاستشارى على مستندات كاذبة تخص المشروع العقاري مع علمه بذلك	100,000	
52	تعتمد مدقق الحسابات وضع تقرير كاذب عن نتيجة مراجعته للمركز المالي للمطور العقاري أو البيانات المصدقة من قبله عن المشروع العقاري أو البناية الاستثمارية	100,000	
53	عدم ايداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب الضمان	500,000	
54	مخالفة شروط أو اية تعليمات خطية من الدائرة المتعلقة بعقارات التملك الحر	10,000	

م المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
55	عدم قيد المطور الوحدات العقارية المباعة مبدئياً او نهائياً في سجل المشروعات العقارية لدى الدائرة	5,000 لكل وحدة	
56	التداول بالبيع او الشراء او اى اجراء اي تصرف على الوحدات العقارية خارج سجل المشروعات العقارية لدى الدائرة	10,000 لكل وحدة	
57	استلام أو صرف أو ايداع أو سحب المطور العقاري الشيكات او مبالغ مستلمة من المشترين بالمشاريع المتوقفه او المتعثرة والتي دخلت بعلم المطور العقاري ضمن حساب مشترك مع مشروعات عقارية اخرى مستمرة فعالة عائدة للمطور العقاري.	100,000 لكل مخالفة	
58	عدم ايداع أو تسليم اتفاقية التسويق العقاري ضمن ملف المشروع العقاري للتصديق عليها أو اعتمادها	25,000	
59	عدم ايداع او تسليم اتفاقية المقاول ضمن ملف المشروع العقاري	25,000	
60	عدم ايداع اتفاقية الإستشارى ضمن ملف المشروع العقاري	25,000	
61	البناء أو الشروع في بناء أي مشروع عقارى او بناية استثمارية أو بناية في اراضي ومشروعات التملك الحر دون اذن من الدائرة	100,000	
62	عدم تجديد قيد المطور بسجل المشروعات العقارية	100,000	
63	عدم تحديث بيانات المشروع العقاري	50,000	
64	عدم تحديث بيانات المطور العقاري عند طلب الدائرة	50,000 لكل وحدة	
65	استلام او ايداع المبالغ المستلمة من المشتري في حساب او حسابات ضمان او ائتمان مشتركة بدون تحديد تفاصيل الإيداع (رقم الوحدة و اسم المشتري)	50,000 لكل وحدة	
66	عدم التزام المطور العقاري بتحديد المدة الزمنية لإنجاز المشروع العقاري	50,000 عن كل شهر تأخير	
67		50,000 عن كل شهر تأخير	

م المخالفة	تدرج المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
عدم التزام المطور العقاري بربط جدول استلام المبالغ والدفعات مع الجدول الزمني ومدة انجاز المشروع العقاري			
68 عرض أو بيع وحدات في مشروع عقارى أو بناية أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الاعلان بدون موافقة الدائرة في مشروع عقاري		100,000	
مرخص			
69 عرض أو بيع وحدات في مشروع عقارى أو بناية أو الإعلان أو الترويج لها بأي وسيلة من وسائل الاعلان بدون موافقة الدائرة في مشروع عقاري		100,000	
غير مرخص			
70 عدم تجديد أو تمديد قيد المشروع العقارى او البنائة الاستثمارية في سجل المشروعات العقارية		100,000	